

TÀI LIỆU

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN

2017



CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯỜNG DƯƠNG

Trụ sở : 328 Võ Văn Kiệt - P.Cô Giang - Q.1 - TP.HCM

Tel : (08) 3 836 7734 - 3 836 8878 · Fax : (08) 3 836 0582

Website : www.chuongduongcorp.vn · Email : cdacic@vnn.vn

Mã chứng khoán (HOSE) : CDC

MỤC LỤC

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI	2
BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH	3
SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	13
BÁO CÁO GIÁM SÁT - QUẢN TRỊ CÔNG TY	23
BÁO CÁO KIỂM SOÁT CÔNG TY	29
PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2016 TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2016	32
BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2016	36
THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	42

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2017

Thời gian: 9h00, ngày 18 tháng 04 năm 2017
Địa điểm: ROYAL SAIGON HOTEL (SAIGON HALL) – 133 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.HCM

THỦ TỤC KHAI MẠC

8h30 -9h00	Đón tiếp khách mời, cổ đông Cổ đông đăng ký tham dự Đại hội	Ban tổ chức
9h00-9h05	Tuyên bố lý do, giới thiệu khách mời tham dự Đại hội	MC
9h05-9h10	Giới thiệu Đoàn chủ tọa, Ban kiểm tra tư cách Cổ đông, Ban Thư ký	MC
9h10-9h20	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông	Ban KTTC CĐ
9h20-9h25	Thông qua chương trình Đại hội	Thư ký

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

9h25-9h30	Khai mạc Đại hội	Chủ tọa
9h30-9h50	Báo cáo tình hình SXKD năm 2016 và kế hoạch SXKD năm 2017	Đoàn Chủ tọa
9h50-10h10	Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2016	Đoàn Chủ tọa
10h10-10h30	Báo cáo kết quả kiểm toán năm 2016	Đoàn Chủ tọa
10h30-10h40	Trình Đại hội biểu quyết thông qua: - Báo cáo kết quả SXKD năm 2016; Phương án phân chia lợi nhuận năm 2016. - Kế hoạch SXKD năm 2017. - Thù lao của Hội đồng quản trị/ Ban kiểm soát 2017. - Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2017. - Thông qua chức danh Tổng giám đốc do HĐQT bổ nhiệm.	Đoàn Chủ tọa
10h40-10h50	Phát biểu của Lãnh đạo Tổng Công ty Xây dựng số 1	Lãnh Đạo TCT
10h50-11h30	Cổ đông thảo luận & nghỉ giải lao	Chủ tọa
11h30-11h45	Đại hội biểu quyết trực tiếp thông qua các nội dung trình Đại hội.	Chủ tọa
11h45-12h00	Thông qua Nghị quyết Đại hội	Ban thư ký
12h00	Bế mạc Đại hội	

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH




TRẦN MAI CƯỜNG

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH



PHẦN I

KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD & ĐT-PT NĂM 2016

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2016, kinh tế Việt Nam có nhiều yếu tố thuận lợi, lạm phát thấp, lãi suất cho vay, giá cả thị trường ổn định; lĩnh vực kinh doanh bất động sản và xây lắp phục hồi, khả năng tiếp cận, huy động vốn phục vụ sản xuất kinh doanh thuận lợi hơn.

Kết quả kinh doanh của Công ty đạt chỉ tiêu kế hoạch 2016 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông đề ra, kinh doanh bất động sản hoàn thành vượt kế hoạch; Dự án Đầu tư kinh doanh Nhà ở xã hội Chương Dương Home đã tiến hành khởi công, triển khai thi công và hoàn thành phần móng, đủ điều kiện thực hiện chào bán căn hộ vào đầu quý 1/2017. Tuy nhiên kinh doanh lĩnh vực xây lắp vẫn còn những khó khăn nhất định, công tác tiếp thị nhận thầu thi công xây lắp và sản xuất công nghiệp còn nhiều hạn chế, thiếu việc làm và không đạt kế hoạch đề ra.

Kết quả kinh doanh cụ thể:

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2016	THỰC HIỆN NĂM 2016	TỈ LỆ % TH/KH
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	520.000	419.139	81%
1	Giá trị xây lắp	Tr. đồng	345.000	191.708	56%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	40.000	26.510	66%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ BĐS	Tr. đồng	130.000	196.894	151%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng		3.587	
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	5.000	440	9%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	360.000	359.915	100%
1	Giá trị xây lắp	Tr. đồng	195.500	145.137	74%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	30.000	13.145	44%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ BĐS	Tr. đồng	130.000	196.894	151%
	<i>(Trong đó: Giá trị chuyển nhượng 1 phần vốn Công ty TNHH TM Thuận Thành Phát)</i>	<i>Tr. đồng</i>		<i>73.500</i>	
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng		3.587	
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	4.500	1.152	26%
III	LỢI NHUẬN				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	20.000	20.259	101%
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	160.000	52.500	33%
1	Đầu tư dự án	Tr.đồng	160.000	52.500	33%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đồng	0		

Mức độ tăng trưởng trong hoạt động SXKD năm 2016 so với năm 2015:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2015	THỰC HIỆN NĂM 2016	TĂNG TRƯỞNG ±(%) NĂM 2016 SO VỚI 2015
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	543.081	419.139	-22,82 %
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	352.811	359.915	+02,01 %
III	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	124.000	52.500	-57,66 %
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đồng	17.669	20.259	+14,66 %

II. ĐÁNH GIÁ CÁC LĨNH VỰC KINH DOANH CHỦ YẾU ẢNH HƯỞNG ĐẾN KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH NĂM 2016

1. CÔNG TÁC LÃNH ĐẠO, TỔ CHỨC ĐIỀU HÀNH SXKD

Ban Điều Hành Công ty bằng những chủ trương, giải pháp xuyên suốt trong quản lý, điều hành, bám sát và thực hiện tốt các mục tiêu kế hoạch Nghị quyết HĐQT, Nghị quyết Đại hội cổ đông; duy trì chiến lược phát triển công ty trên nền tảng đẩy mạnh nhận thầu xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản.

Ngay từ đầu năm 2016 thực hiện đẩy nhanh tiến độ các dự án thi công xây lắp, đặc biệt là dự án trọng điểm sắp đến ngày bàn giao theo hợp đồng và tổ chức thi công dự án Nhà ở xã hội Chương Dương Home và tiến hành khởi công dự án theo kế hoạch; đảm bảo hoàn tất thi công phần móng 2 Block A1; B đảm bảo đủ điều kiện kinh doanh căn hộ vào đầu quý 1/2017.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2016 đạt chỉ tiêu kế hoạch doanh thu và lợi nhuận theo đúng Quyết nghị Đại hội cổ đông thường niên.

2. CÔNG TÁC TIẾP THỊ ĐẦU THẦU XÂY LẮP

Trong năm 2016, bộ phận tiếp thị đấu thầu các dự án xây lắp đã tiếp cận, nghiên cứu và tham gia một số gói thầu có tính khả thi về giá và nguồn vốn thực hiện, tuy nhiên tỷ lệ trúng thầu thấp, giá trị gói thầu nhỏ;

+ Số gói thầu tham gia (đấu thầu và chào giá) trúng thầu:

- Dự án Khu quản lý vận hành nhà máy Nhiệt Điện Vĩnh Tân : 108 tỷ
- Kết cấu thép Cảng Hiệp Phước : 7,4 tỷ
- Nhà thi đấu Nguyễn Du - Q.1 - TP.HCM : 43 tỷ
- Cầu vượt Gò Vấp - TP.HCM : 1,9 tỷ
- Đại học Ngân hàng – TP.HCM (gói cọc) : 8,6 tỷ
- Các gói thầu gia công chế tạo và sản xuất kết cấu thép.

3. CÔNG TÁC QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG KINH TẾ

Thực hiện tốt công tác quản lý hợp đồng thường xuyên nắm bắt thông tin, diễn biến quá trình thực hiện hợp đồng và cập nhật kịp thời những nội dung theo thỏa thuận hợp đồng cũng như phát sinh trong quá trình tổ chức thi công. Phòng Ban nghiệp vụ chuyên môn Công ty đã hỗ trợ rất tốt cho các đơn vị chi nhánh, tổ đội thi công trực tiếp tổ chức triển khai các dự án sau khi ký hợp đồng, do vậy hạn chế rất nhiều những thiệt hại, rủi ro trong quản lý thi công, đảm bảo hiệu quả kinh tế từng dự án. Công tác quản lý hồ sơ chất lượng từng dự án

được giao trực tiếp cho Trưởng Ban điều hành thi công tổ chức thực hiện xuyên suốt từ khi khởi công đến sau khi nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng và quyết toán dứt điểm.

4. CÔNG TÁC QUẢN LÝ KỸ THUẬT THI CÔNG

Năm 2016 thực hiện cơ chế giao quyền chủ động công tác quản lý điều hành thi công đối với BDH và đã đạt được kết quả thiết thực, các công trình đạt được yêu cầu về tiến độ, chất lượng. Trong năm 2016 đã bàn giao đưa vào sử dụng công trình tòa nhà thông minh E Building – Lilama 2, Khu biệt thự Vinpearl Land – Nha Trang. Tuy nhiên vẫn còn một số công trình không đạt được tiến độ đã cam kết với Chủ đầu tư, như Công trình Trụ sở làm việc Công an tỉnh Bạc Liêu do chủ đầu tư thiếu vốn.

5. CÔNG TÁC QUYẾT TOÁN, THU HỒI VỐN

Quyết toán thu hồi vốn năm 2016 chưa đạt yêu cầu, một phần do sự trì hoãn của Chủ đầu tư, hơn nữa do thực hiện chủ trương kiểm soát đầu tư công nên chủ đầu tư chưa nhận bàn giao đưa vào sử dụng như dự án Bệnh viện đa khoa vùng Tây Nguyên. Một số công trình chưa giải quyết dứt điểm về công tác quyết toán thu hồi vốn như Trung tâm hành chính Lâm Đồng; Cọc BTCT NM bốt giấy Phương Nam – Tracodi; Công trình thi công đài cọc và khán đài SBD ĐH Tôn Đức Thắng.

6. CÔNG TÁC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN, CHO THUÊ VĂN PHÒNG

Hoàn thành việc bán toàn bộ số căn hộ dự án Tân Hương, đã bàn giao cho khách hàng. Chuẩn bị đủ các điều kiện cần thiết khác để kinh doanh dự án Nhà ở xã hội từ đầu năm 2017. Kinh doanh dịch vụ cho thuê tòa nhà văn phòng, khu thương mại Central Garden tại địa chỉ 328 Võ Văn Kiệt, Quận 1, Tp.HCM ổn định và đã phủ kín hơn 90% diện tích thuê, tuy nhiên do dự án đưa vào sử dụng 10 năm nên chi phí duy tu và bảo trì tăng...

7. CÔNG TÁC KẾ HOẠCH - ISO

Công tác thống kê, báo cáo và xây dựng kế hoạch SXKD từ Công ty đến các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên đảm bảo theo qui định.

Công ty duy trì triển khai đánh giá chất lượng theo Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008 ISO 9001:2000, việc áp dụng cơ chế quản lý theo ISO vào quản lý thi công xây dựng công trình và quản lý đầu tư được thực hiện nghiêm túc trong các bộ phận phòng ban nghiệp vụ.

8. HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

8.1. Các chỉ tiêu tài chính:

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2016	THỰC HIỆN NĂM 2016	TỈ LỆ % TH / KH
1	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	360.000	359.915	99,98%
2	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	20.000	20.259	101,30%
3	VỐN CHỦ SỞ HỮU	Tr. đồng	270.000	284.590	105,40%
4	NỢ NGÂN SÁCH	Tr. đồng	18.000	17.517	97,32%
5	NỢ PHẢI THU	Tr. đồng	221.350	181.250	81,88%
6	NỢ PHẢI TRẢ	Tr. đồng	480.900	450.162	93,61%

8.2. Quản trị và Kiểm soát chi phí:

- Kiểm soát chi phí chặt chẽ, định mức chi phí phù hợp với từng loại hình công trình.
- Kiểm tra, kiểm soát nội bộ thường xuyên và cùng bộ phận kiểm toán độc lập duy trì kiểm kê tài sản hàng năm, kiểm toán bán niên, thường niên, theo đúng qui định Công ty niêm yết.
- Thực hiện quản lý dòng tiền theo kế hoạch sản xuất kinh doanh.
- Thiết lập dự báo rủi ro thông qua việc tái cấu trúc tài chính.

8.3. Tái cấu trúc tài chính:

Hoàn thành việc tái cấu trúc tài chính Công ty từ nguồn vốn vay ADB. Ngân hàng phát triển Châu Á (ADB) đã giải ngân cho Công ty tái cấu trúc vốn vay ngắn hạn sang vay dài hạn giá trị hơn 58,5 tỷ đồng. Thực hiện quản lý tài chính, quản lý chi phí: kiểm soát chặt chẽ chi phí cho từng dự án theo kế hoạch, từng bước nâng cao trách nhiệm trong việc thực hiện, triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty.

9. CÔNG TÁC TỔ CHỨC BỘ MÁY VÀ NHÂN SỰ

9.1. Tổ chức bộ máy:

Tổ chức bộ máy và quản lý nhân sự ổn định, tuy nhiên chất lượng và năng suất lao động chưa cao, duy trì chính sách tinh gọn và kiện toàn bộ máy nhân sự từ Công ty đến các đơn vị trực thuộc. Năm 2016 hoàn thành việc chuyển đổi mô hình quản lý chi nhánh xí nghiệp kết cấu thép Chương Dương thành Công ty TNHH Một thành viên bước đầu hoạt động ổn định có lãi, tình hình công việc được cải thiện. Cũng trong năm 2016 Công ty đã hoàn tất việc sát nhập Phòng Quản lý Dự án xây lắp 2 vào Phòng Quản lý Dự án xây lắp 1.

9.2. Nhân sự:

Giao quyền chủ động về công tác quản lý nhân sự đến các Phòng/Ban và đơn vị trực thuộc; Theo dõi và giúp đỡ các đơn vị thành viên chủ động trong công tác tuyển dụng, đào tạo và bố trí sử dụng lao động.

Duy trì ổn định về việc thực hiện các chế độ chính sách cho người lao động, trích nộp BHXH, BHYT, BHTN theo đúng qui định, giải quyết kịp thời mọi chế độ đối với người lao động.

III. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

Thực hiện việc chuyển nhượng dự án Golden land: tiến hành xin giao đất, bổ sung nghĩa vụ tài chính và các hồ sơ pháp lý liên quan để tiến hành chuyển giao; Chuyển nhượng dự án Khu nhà ở thương mại Chương Dương tại Bình Dương; Khởi công xây dựng dự án Nhà ở xã hội Chương Dương Home đúng tiến độ đề ra. Đối với dự án Tân Hương Tower thực hiện việc xác định tính tiền sử dụng đất để có cơ sở thực hiện việc làm chủ quyền căn hộ trong năm 2017.

Kết quả thực hiện đầu tư các dự án như sau:

ĐVT: triệu đồng

STT	TÊN DỰ ÁN	KẾ HOẠCH NĂM 2016	THỰC HIỆN NĂM 2016	TỈ LỆ % TH / KH
1	DA Chung cư cao tầng Tân Hương Tower			
2	DA Nhà ở xã hội Chương Dương Home	150.000	50.000	33,33%
3	DA Chương Dương Golden Land			
4	DA Nhà ở TM Chương Dương – Bình Dương	10.000	2.500	25%
	Cộng	160.000	52.500	32,81%

PHẦN II

KẾ HOẠCH SXKD & ĐT-PT NĂM 2017

I. TỔNG QUAN VỀ NHỮNG TÁC ĐỘNG CỦA MÔI TRƯỜNG KINH DOANH

Năm 2017, Nhà nước sẽ tiếp tục thúc đẩy tiến độ thực hiện và giải ngân vốn đầu tư xây dựng cơ bản, nhất là vốn ngân sách nhà nước, trái phiếu chính phủ, vốn ODA, vốn đầu tư phát triển toàn xã hội. Mặt khác, tăng cường xử lý nợ đọng xây dựng cơ bản, cơ cấu lại vốn đầu tư công theo hướng bố trí vốn tập trung, triển khai đúng các quy định của Luật Đầu tư công sẽ giúp hoạt động giải ngân trở nên hiệu quả hơn.

Như vậy, điều kiện và cơ hội kinh doanh tiến triển theo hướng tích cực, thuận lợi hơn, do vậy lĩnh vực kinh doanh bất động sản và xây lắp sản xuất Công nghiệp của Công ty sẽ có nhiều cơ hội tăng trưởng. Tuy nhiên dự báo cũng gặp nhiều thách thức, đòi hỏi doanh nghiệp phải tiếp tục nâng cao năng lực quản trị điều hành tạo thế mạnh năng lực cạnh tranh trong tìm kiếm việc làm lĩnh vực nhận thầu thi công xây lắp và phát triển dự án bất động sản phân khúc nhà ở giá rẻ.

II. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH 2017, ĐÁNH GIÁ TỶ TRỌNG VÀ XÁC ĐỊNH NHIỆM VỤ TRONG CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

1. CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2017:

Trên cơ sở đánh giá các yếu tố có ảnh hưởng tích cực và tiêu cực đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty như trên. Dự kiến kế hoạch SXKD năm 2017 của HĐQT công ty phê duyệt trình Đại hội Cổ đông, chỉ tiêu cụ thể:

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	THỰC HIỆN 2016	DỰ KIẾN KH NĂM 2017	TĂNG TRƯỞNG ±(%) KH 2017 SO VỚI TH 2016
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	419.139	500.000	19,29
1	Giá trị xây lắp	Tr. đồng	191.708	225.000	17,37
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	26.510	40.000	50,89
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	196.894	234.000	18,85
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	3.587		
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	440	1.000	127,27
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	359.915	400.000	11,14
1	Giá trị xây lắp	Tr. đồng	145.137	135.000	-6,98
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	13.145	30.000	128,22
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ Bất động sản	Tr. đồng	196.894	234.000	18,85
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	3.587		
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	1.152	1.000	-13,19
III	LỢI NHUẬN		20.259	35.000	72,76
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	20.259	35.000	72,76
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	52.500	150.000	185,71

1	Đầu tư dự án	Tr. đồng	52.500	150.000	185,71
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr. đồng			
V	CỔ TỨC	%	10	12	20,00

2. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN CÁC MỤC TIÊU KẾ HOẠCH 2017

2.1. MỤC TIÊU

- Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên năm 2017.
- Tìm kiếm đầu tư các dự án căn hộ ở phân khúc thị trường thuộc đối tượng khách hàng có mức thu nhập trung bình.
- Tăng cường công tác tiếp thị đấu thầu, đảm bảo duy trì ổn định việc làm đối với lĩnh vực kinh doanh nhận thầu xây lắp.
- Kiểm tra, kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro hệ thống và minh bạch hóa thông tin về toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

2.2. CÁC GIẢI PHÁP CỤ THỂ:

2.2.1. Công tác quản lý và tổ chức điều hành sản xuất kinh doanh, Đầu tư - phát triển, quản lý vốn:

- Nắm bắt xu thế hội nhập, trong điều kiện cạnh tranh gay gắt của thị trường, bằng mọi giải pháp linh động, BĐH Công ty tăng cường tìm kiếm các công trình thi công xây lắp và duy trì công việc ổn định lâu dài.
- Tập trung mọi nguồn lực nhằm triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home tại Thủ Đức theo đúng tiến độ cam kết với khách hàng.
- Đáp ứng nguồn vốn kịp thời cho các công trình để hoàn thành đúng tiến độ;
- Tăng cường công tác kiểm tra, kiểm soát hoạt động của các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên, đơn vị liên doanh, liên kết đảm bảo hoạt động SXKD hiệu quả.

2.2.2. Công tác kinh tế kỹ thuật:

a. Công tác tiếp thị đấu thầu:

- Tăng cường công tác tiếp thị và dự thầu tìm kiếm công trình, chuẩn bị đầy đủ các phương án tiếp cận, đàm phán để đạt được hợp đồng tại các gói thầu công ty tham gia đang được chủ đầu tư xem xét như:
 - Cảng kho Hà Tiên 2
 - Trường Đại Học Ngân Hàng
 - Nhà xưởng Tân Tạo
 - Thép Miền Trung
 - Hội đồng Nhân dân Tỉnh Bạc Liêu
 - Khu QL VH Nhiệt điện Vĩnh Tân 2
- Đảm bảo đạt được giá trị Hợp đồng ký kết khoảng 500 tỷ đồng nhằm tạo khối lượng việc làm cả năm 2017 và chuyển tiếp sang năm 2018. Tăng cường liên danh liên kết với Tổng công ty (CC1) hoặc với các Nhà thầu mạnh để tham gia các dự án lớn; Lựa chọn và duy trì hệ thống các nhà cung ứng đảm bảo tính ổn định và chính xác trong việc xây dựng giá dự thầu.

- Tăng cường nhân lực làm tốt công tác thu hồi vốn tại các công trình đã hoàn thành nhằm duy trì nguồn kinh phí thi công tiếp các khối lượng dở dang tại các gói thầu, nhất là đối với các gói thầu chủ đầu tư đã ký quyết toán, thanh lý hợp đồng nhưng chậm giải ngân. Với một số trường hợp cá biệt, bộ phận pháp chế của công ty phải có sự hỗ trợ với các phòng chuyên môn để nhờ can thiệp của Pháp luật.

b. Công tác quản lý hợp đồng & Tổ chức thi công xây lắp:

- Chuẩn hóa trong công tác soạn thảo, ký kết hợp đồng thi công đảm bảo đúng quy định pháp luật, tuân thủ nghiêm các nội dung về quyền và trách nhiệm giữa các bên. Đối với các hợp đồng nội bộ trước khi ký kết phải xác định được dự toán chi phí, nhằm kiểm soát hiệu quả dự án thi công.
- Tập trung giám sát tiến độ thực hiện các gói thầu đang thi công, giải quyết dứt điểm các tồn tại tại công trình và song song hoàn thiện kịp thời hồ sơ pháp lý, hồ sơ chất lượng phục vụ công tác nghiệm thu giai đoạn và nghiệm thu bàn giao công trình, tránh để công trình kéo dài tiến độ gây thất thoát kinh phí hoặc bị phạt do vi phạm tiến độ Hợp đồng.
- Công tác quyết toán thu hồi vốn: Triển khai công tác quyết toán ngay từ khi công trình sắp hoàn thành để kịp thời thanh lý thu hồi vốn. Khối lượng phát sinh cần phải được nghiệm thu, xác nhận dứt điểm trong quá trình thi công.
- Xử lý nhanh chóng các tình huống phát sinh trong quá trình thực hiện dự án, nhằm đảm bảo tiến độ và hiệu quả kinh tế dự án.

c. Công tác an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp:

Thực hiện tốt về an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp, phải xem an toàn trong lao động là một trong những yếu tố quan trọng suốt quá trình tổ chức triển khai thi công các dự án và cần chú ý triển khai thực hiện cho tốt nội dung sau:

- Đảm bảo công tác huấn luyện ATLĐ cho công nhân trước khi vào làm việc các dự án thi công phải được treo các biển báo theo qui định.
- Chỉ cho phép thi công khi các yếu tố đảm bảo an toàn đã được thực hiện theo biện pháp thi công, biện pháp ATLĐ đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Trang bị Bảo hộ lao động cho người lao động phù hợp với tính chất công việc theo quy định của pháp luật về Bảo hộ lao động và an toàn vệ sinh công nghiệp.

2.2.3. Công tác lập kế hoạch & Công tác ISO:

- Thực hiện tốt công tác thống kê, kế hoạch từ Công ty cho đến các đơn vị trực thuộc, đơn vị thành viên theo định kỳ hàng tháng/ hàng quý và hàng năm theo qui định, làm cơ sở để lãnh đạo Công ty hoạch định chiến lược SXKD đạt hiệu quả cao.
- Tiếp tục duy trì, có cập nhập bổ sung hoàn thiện hệ thống QLCL phù hợp với tiêu chuẩn ISO 9001: 2008 vào hoạt động sản xuất và quản lý Doanh nghiệp; Xây dựng mục tiêu chất lượng, chính sách chất lượng sát với hoạt động thực tiễn của Công ty cũng như các bộ phận chức năng, các đơn vị trực thuộc.

2.2.4. Công tác tài chính và quản lý chi phí :

- Lập kế hoạch tài chính theo tiến độ từng dự án, để có kế hoạch quản lý điều phối phù hợp đảm bảo hiệu quả toàn dự án, đảm bảo nguồn vốn và tiến độ thi công;

- Thực hiện nghiêm túc quy chế tài chính của Công ty, tuân thủ chế độ tài chính kế toán theo quy định; Hạch toán SXKD theo quý, phục vụ kịp thời công tác quản trị công ty;
- Tăng cường quan hệ, tiếp cận với ngân hàng và các nguồn vốn khác đảm bảo giải quyết kịp thời vốn cho hoạt động xây lắp và hoạt động đầu tư, đặc biệt là tìm kiếm nguồn vốn phục vụ đủ nhu cầu đầu tư kinh doanh dự án Chương Dương Home.
- Lập và báo cáo tài chính doanh nghiệp định kỳ và đột xuất theo đúng qui định đối với Công ty niêm yết.

2.2.5. Công tác Tổ chức bộ máy và nhân sự:

- Chú trọng khâu tuyển dụng lao động kỹ thuật có trình độ và kỹ năng tốt, thay thế dần lao động có trình độ và kỹ năng yếu kém; Xử lý nghiêm lao động vi phạm kỷ cương, kỷ luật Công ty; Sắp xếp bộ máy gọn nhẹ, đảm bảo cơ cấu bộ máy tinh gọn, gắn kết quả công việc với chi phí thực hiện.
- Tăng cường công tác đào tạo bồi dưỡng, quy hoạch cá nhân có nghiệp vụ chuyên môn vững, để tạo nguồn bố trí các vị trí chủ chốt Công ty khi có yêu cầu.

2.2.6. Công tác kinh doanh, dịch vụ bất động sản:

- Nâng cao chất lượng quản lý dịch vụ và kinh doanh cho thuê mặt bằng tại 02 dự án Central Garden và Tân Hương Tower, chuẩn bị bộ máy quản lý chung cư Chương Dương Home.
 - ✓ Đối với Central Garden duy trì kinh doanh phủ kín hơn 95% diện tích mặt bằng cho thuê, tăng cường chất lượng dịch vụ và bảo đảm tuyệt đối công tác an ninh và phòng chống cháy nổ, vệ sinh hàng ngày. Năm 2017 thực hiện việc bảo trì duy tu sơn mới nội thất Tòa nhà văn phòng 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Tp.HCM.
 - ✓ Đối với dự án Tân Hương Tower, tăng cường công tác tiếp thị cho thuê mặt bằng, xem xét cắt giảm chi phí không cần thiết, đảm bảo kinh doanh có hiệu quả
- Tổ chức tốt và hiệu quả hoạt động Sàn giao dịch bất động sản, tiếp tục chào bán số căn hộ thuộc dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home - Thủ Đức, năm 2017 phần đầu bán hết 100% số lượng căn hộ của Block A1, Block B.
- Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ chuyển nhượng dự án Chương Dương GoldenLand.
- Xây dựng bộ máy tiếp thị, chính sách khách hàng nhằm chào bán căn hộ thuộc dự án do Công ty đầu tư.

3. CÔNG TÁC ĐẦU TƯ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

3.1. Đầu tư bất động sản và tiến độ các dự án:

a. Dự án Chương Dương Golden Land:

Xác định nghĩa vụ tài chính phần đất giao bổ sung, hoàn tất công tác chuyển nhượng dự án.

b. Dự án nhà thu nhập thấp - Chương Dương Home:

Kế hoạch thực hiện năm 2017 : 150.000 triệu đồng

Nguồn vốn:

+ Vốn vay thương mại : 100.000 triệu đồng

+ Vốn huy động khác : 50.000 triệu đồng

Kế hoạch thực hiện:

+ Xây dựng phần thân Block A1,B.

+ Xây dựng phần móng Block A2,C1,C2.

c. Dự án Khu nhà ở thương mại Chương Dương tại Bình Dương:

Hoàn tất chuyển nhượng dự án trong quý I/2017.

d. Dự án Tân An Long An:

Tiếp tục đẩy mạnh công tác xây dựng nhà cho khách hàng để dự án sớm hoàn thành.

e. Dự án Tân Hương:

Thực hiện công tác vẽ hoàn công dự án, xác định nghĩa vụ tài chính và thủ tục cấp Giấy chứng nhận nhà ở cho dân cư.

f. Đầu tư dự án mới:

Giao Tổng Giám đốc, HĐQT lựa chọn, quyết định đầu tư dự án mới phân khúc thị trường nhà ở giá trung bình bao gồm cả căn hộ và đất nền.

3.2. Kinh doanh cho thuê mặt bằng, mua bán căn hộ và dịch vụ bất động sản:

a. Dự án Nhà ở xã hội Chương Dương Home:

Tổ chức thi công dự án đúng tiến độ cam kết với khách hàng; Triển khai thực hiện nhà mẫu và tăng cường tiếp thị quảng cáo dự án trên tất cả các phương tiện truyền thông. Năm 2017 xây dựng chỉ tiêu kế hoạch bán 100% số căn hộ của Block A1, Block B.

b. Kinh doanh cho thuê mặt bằng và dịch vụ bất động sản:

Nâng cao chất lượng quản lý dịch vụ và kinh doanh cho thuê mặt bằng tại 02 dự án Central Garden và Tân Hương Tower.

- Đối với Central Garden duy trì kinh doanh phủ kín hơn 95% diện tích mặt bằng cho thuê, tăng cường chất lượng dịch vụ và bảo đảm tuyệt đối công tác an ninh và phòng chống cháy nổ, vệ sinh hàng ngày. Năm 2017 thực hiện việc bảo trì duy tu sơn mới nội thất Tòa nhà văn phòng.
- Đối với dự án Tân Hương Tower, tăng cường công tác tiếp thị cho thuê mặt bằng, xem xét cắt giảm chi phí không cần thiết, đảm bảo kinh doanh có hiệu quả.

3.3. Đầu tư máy móc, thiết bị nâng cao năng lực sản xuất dự án:

- Năm 2017 nhằm tập trung ưu tiên phần vốn vào hoạt động sản xuất kinh doanh, trình đầu tư mới một số thiết bị thi công nhà cao tầng và phát huy tối đa khai thác sử dụng thiết bị, máy móc đã đầu tư các năm trước đây.

4. CÔNG TÁC KHÁC

- Nâng cao kỷ luật kỷ cương trong quản lý điều hành từ Công ty mẹ đến các Công ty thành viên/ Công ty liên kết.
- Nâng cao vai trò và chức năng hoạt động giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty, đảm bảo thường xuyên và hiệu quả.

TP.HCM, ngày 07 tháng 04 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

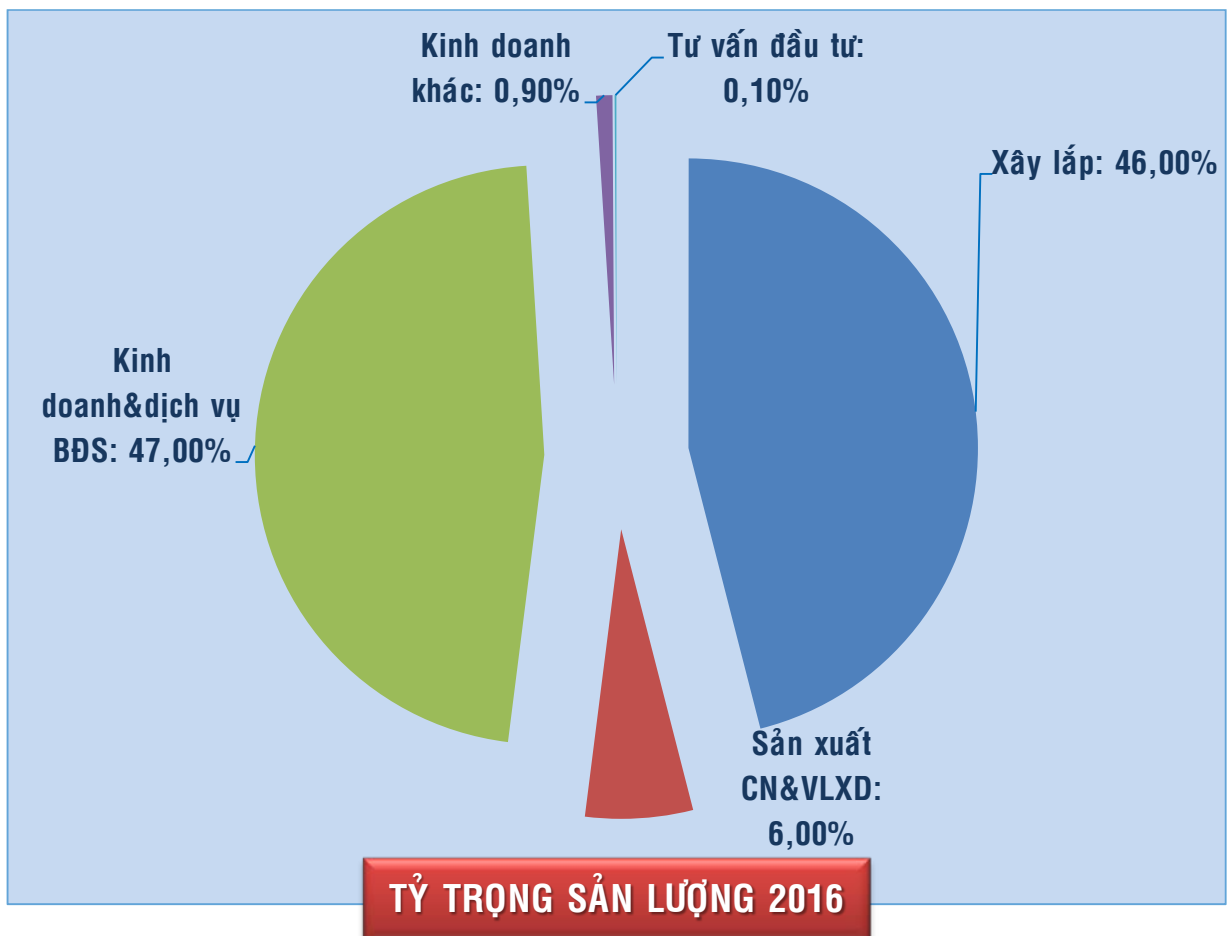
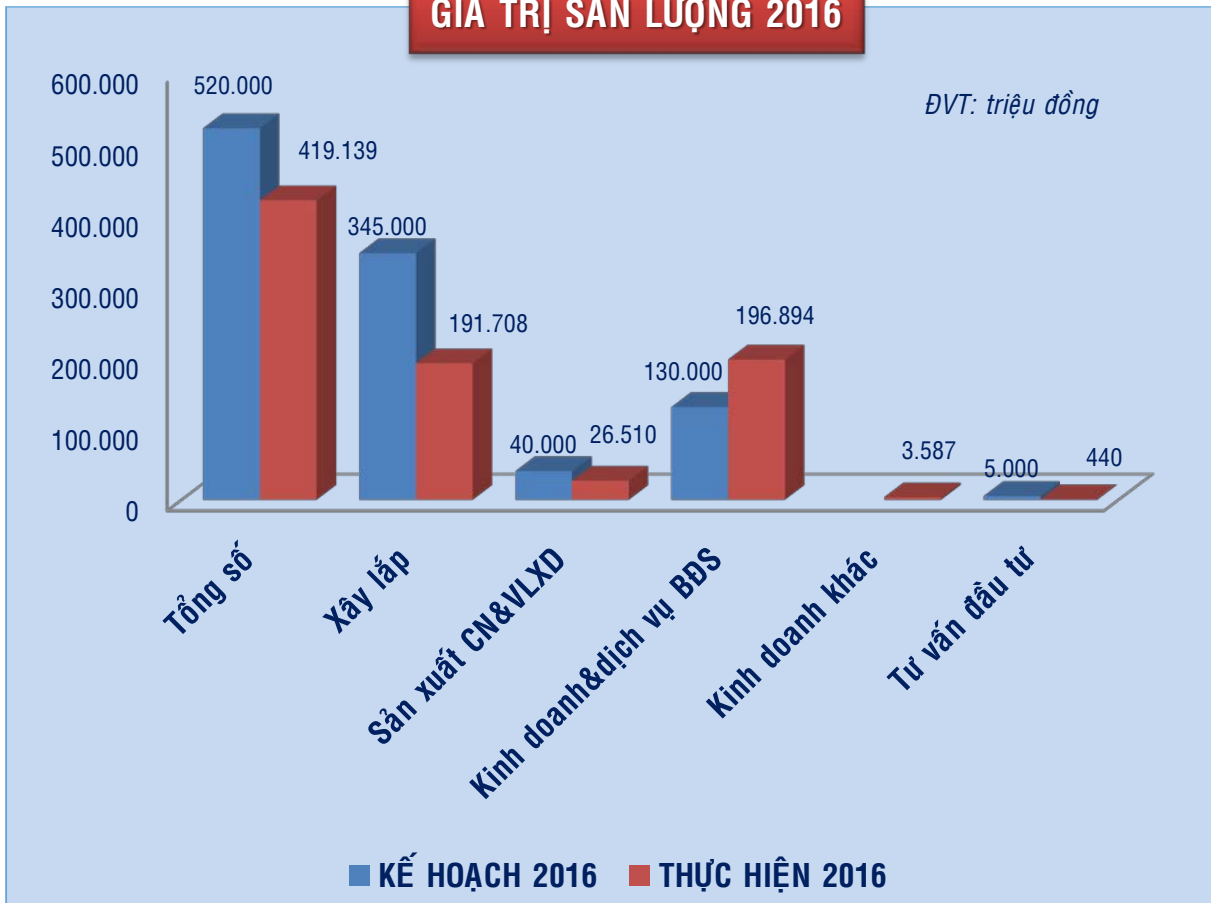


VĂN MINH HOÀNG

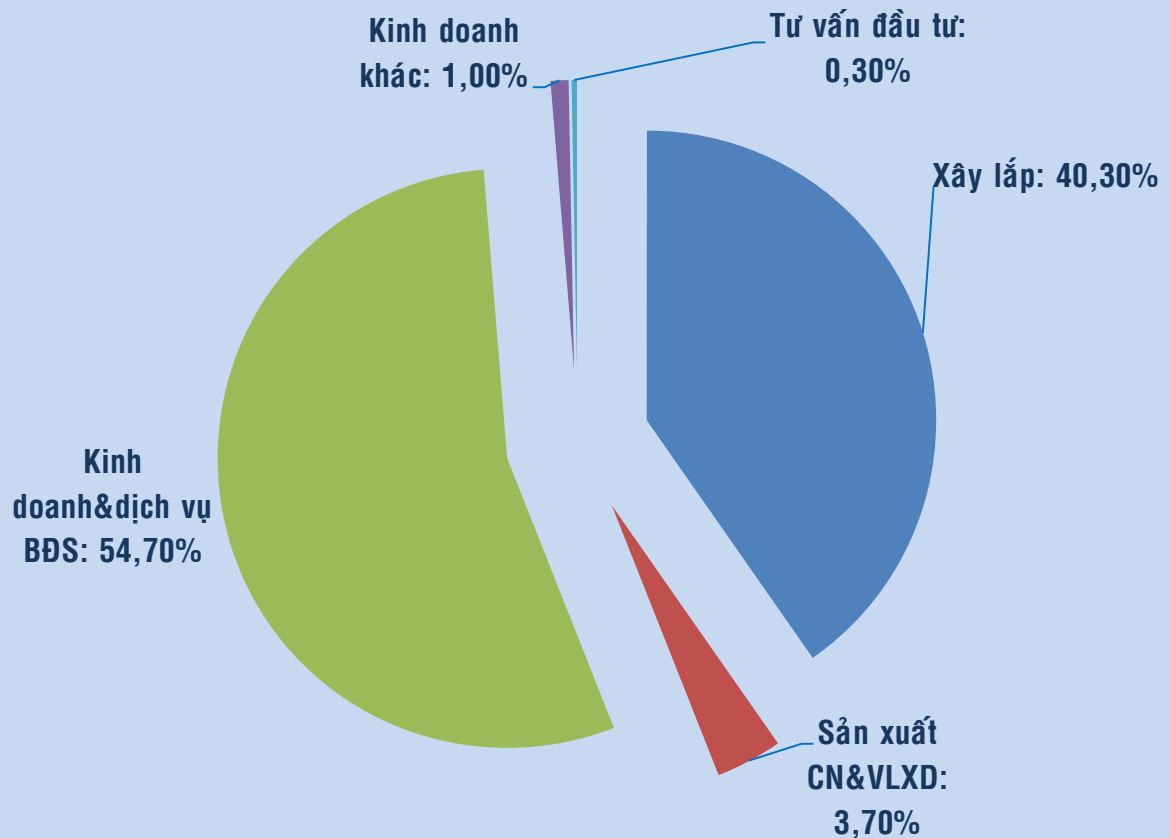
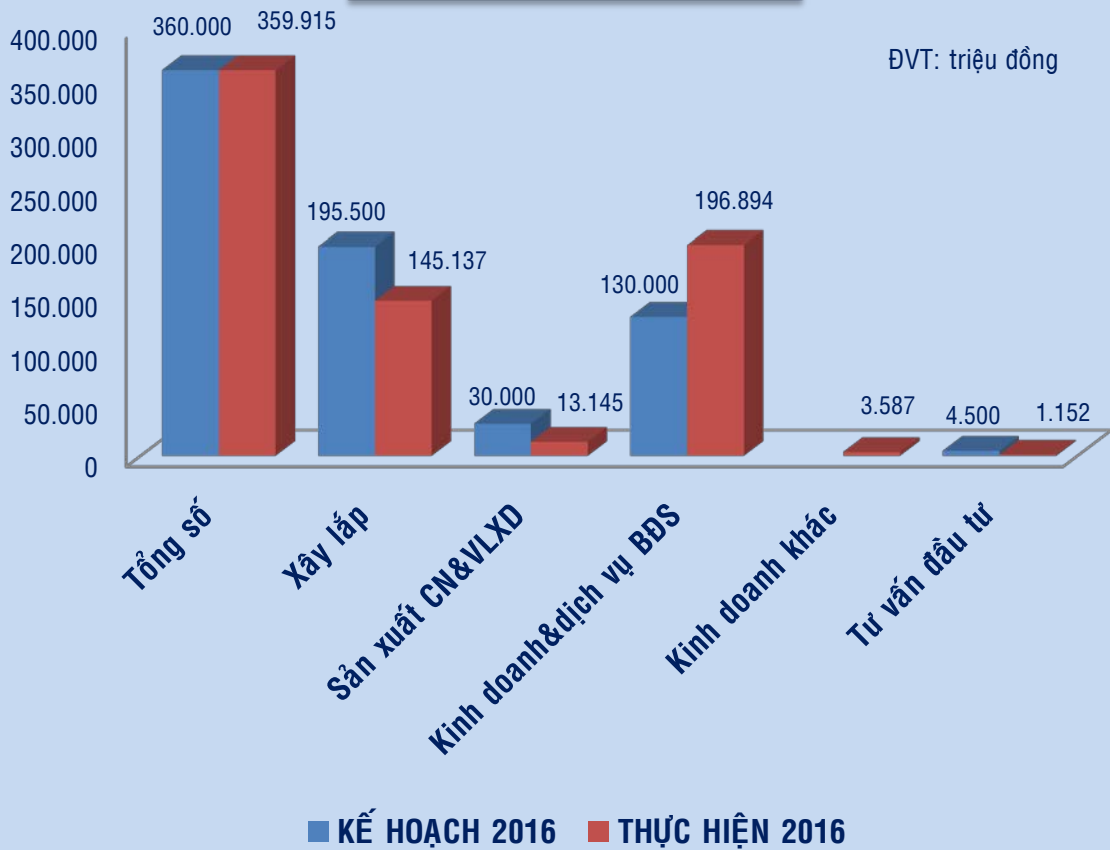
SỐ LIỆU HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG 2016

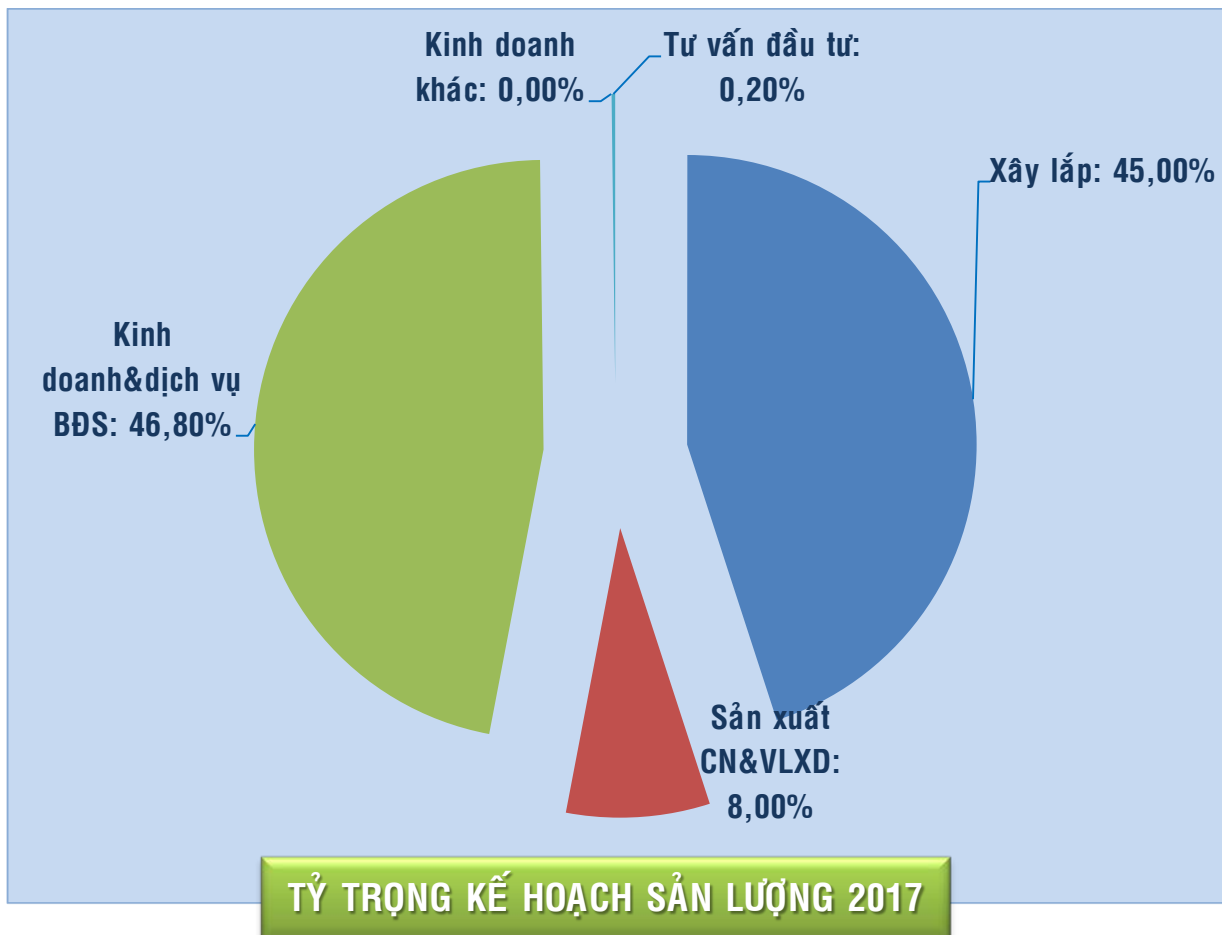
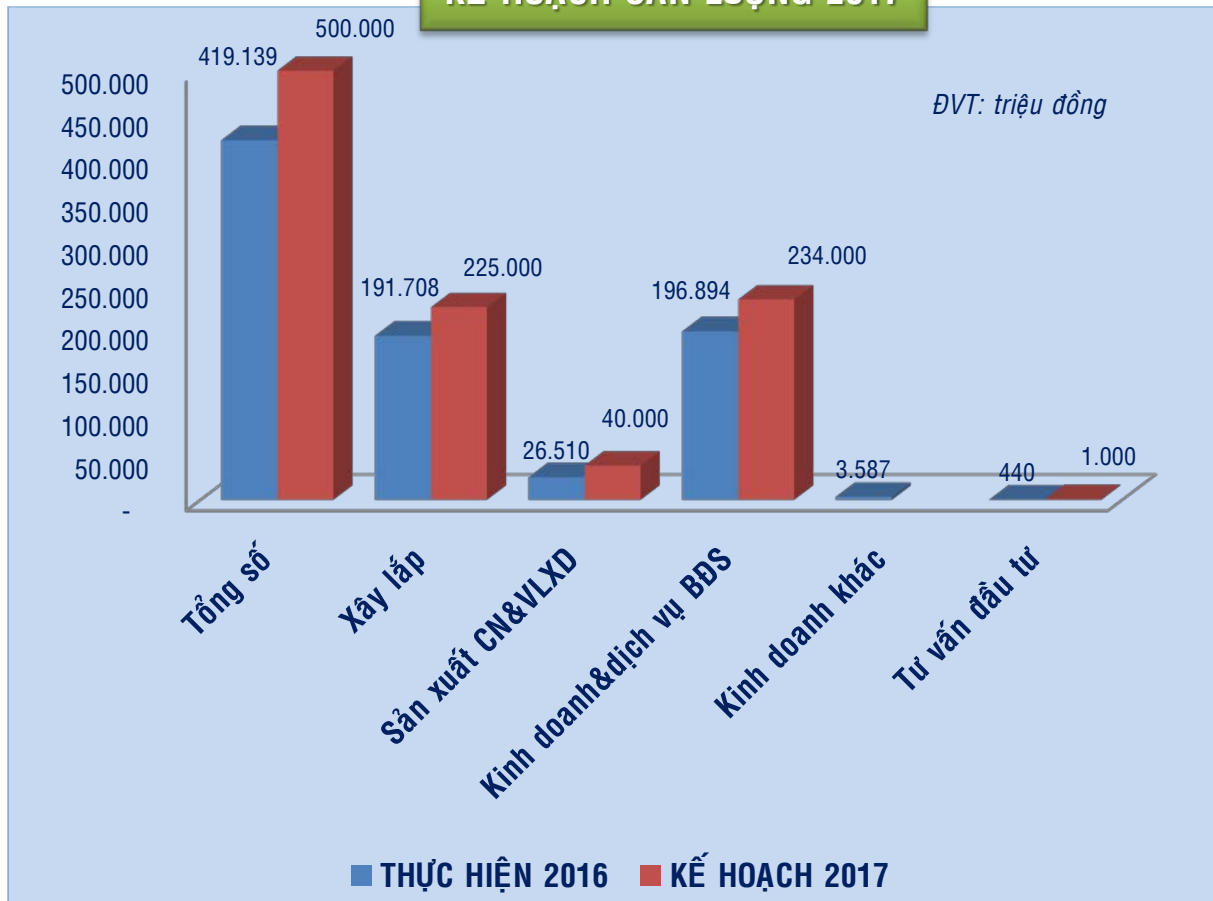


GIÁ TRỊ DOANH THU 2016

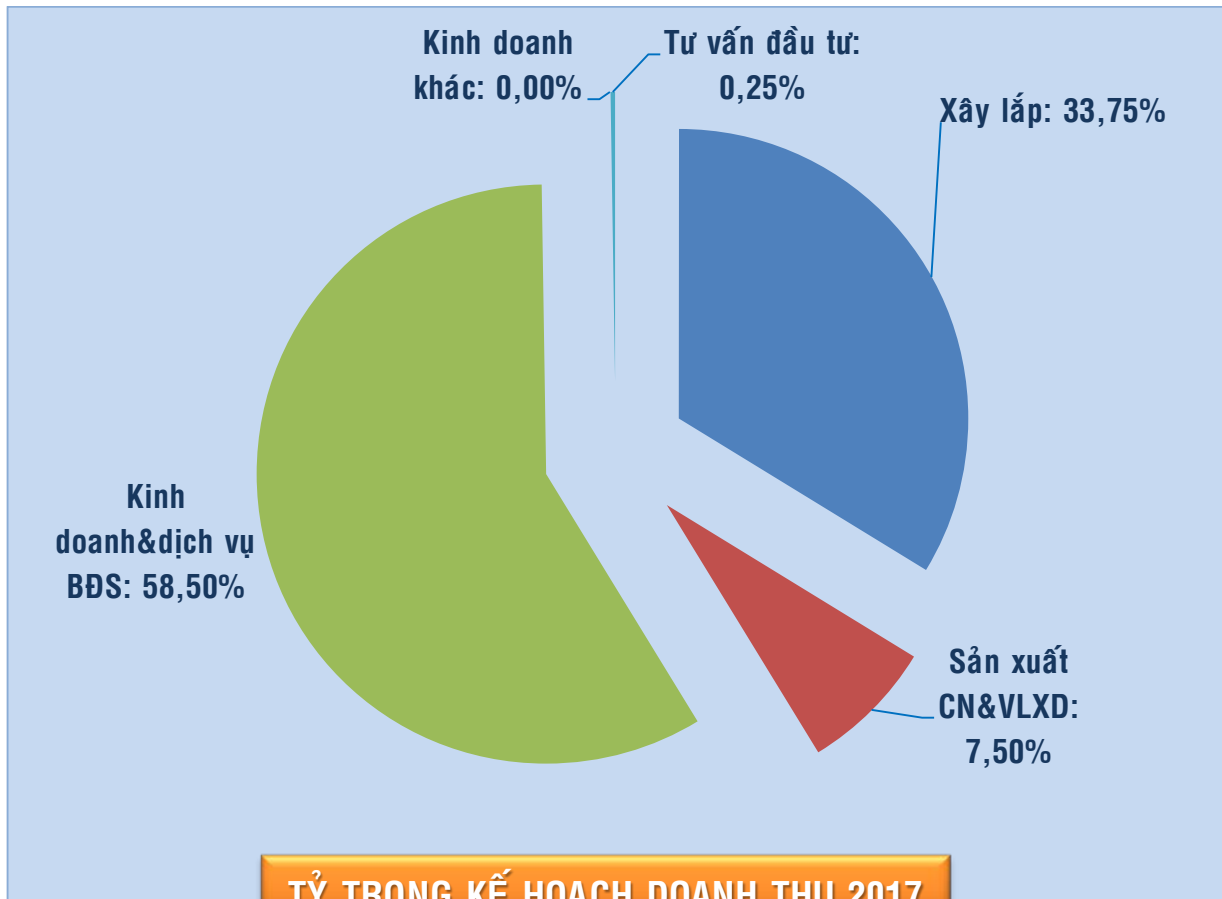
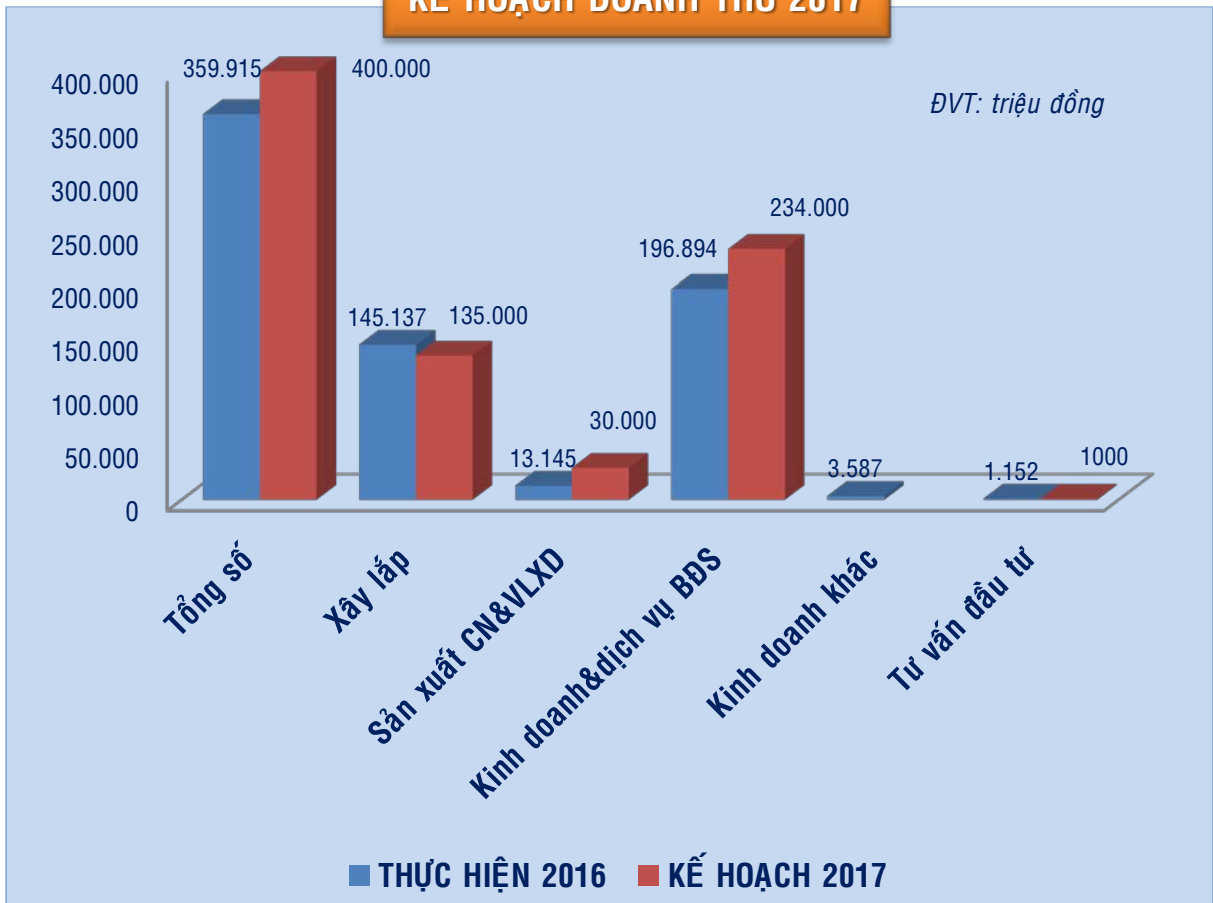


TỶ TRỌNG DOANH THU 2016

KẾ HOẠCH SẢN LƯỢNG 2017



KẾ HOẠCH DOANH THU 2017

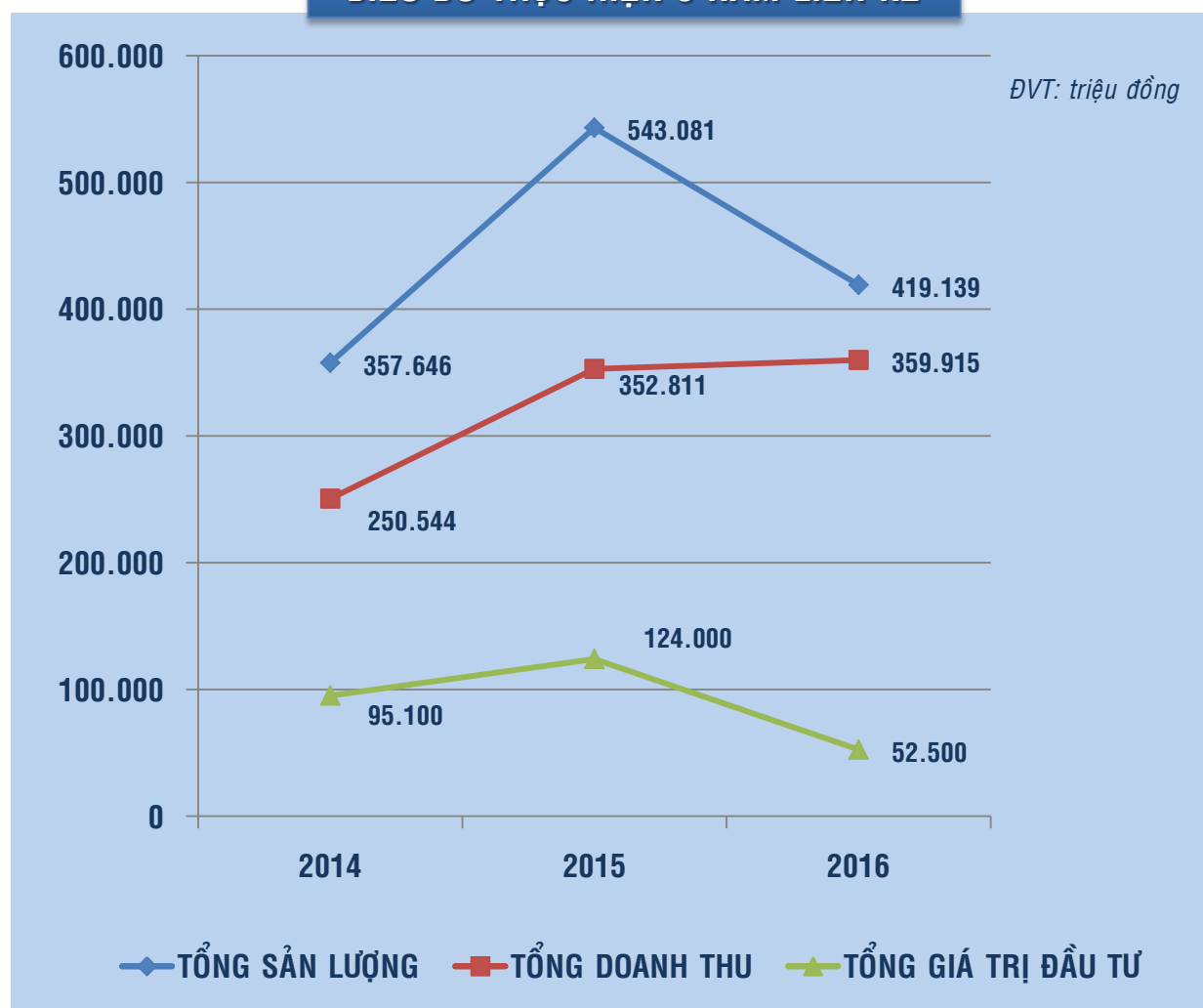


TỶ TRỌNG KẾ HOẠCH DOANH THU 2017

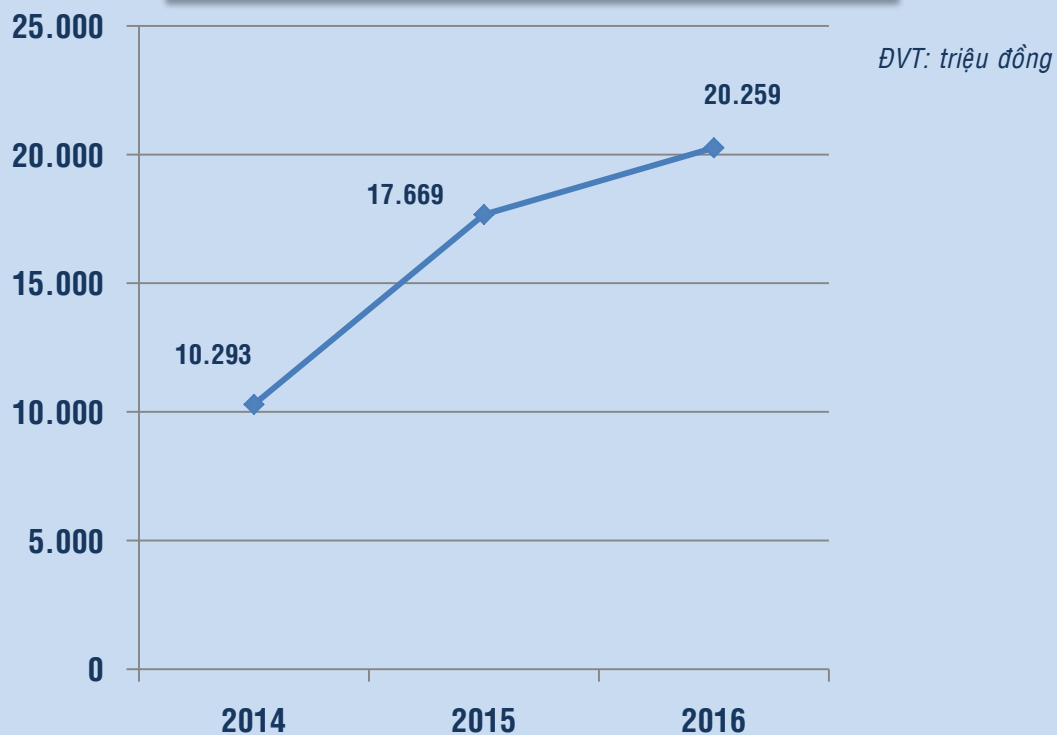
BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU KINH DOANH (3 NĂM LIÊN KẾ)

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	GIÁ TRỊ THỰC HIỆN		
			2014	2015	2016
1	TỔNG SẢN LƯỢNG	tr.đồng	357.646	543.081	419.139
2	TỔNG DOANH THU	tr.đồng	250.544	352.811	359.915
3	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	tr.đồng	95.100	124.000	52.500
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	tr.đồng	10.293	17.669	20.259
5	TỔNG TÀI SẢN	tr.đồng	808.397	806.291	734.752

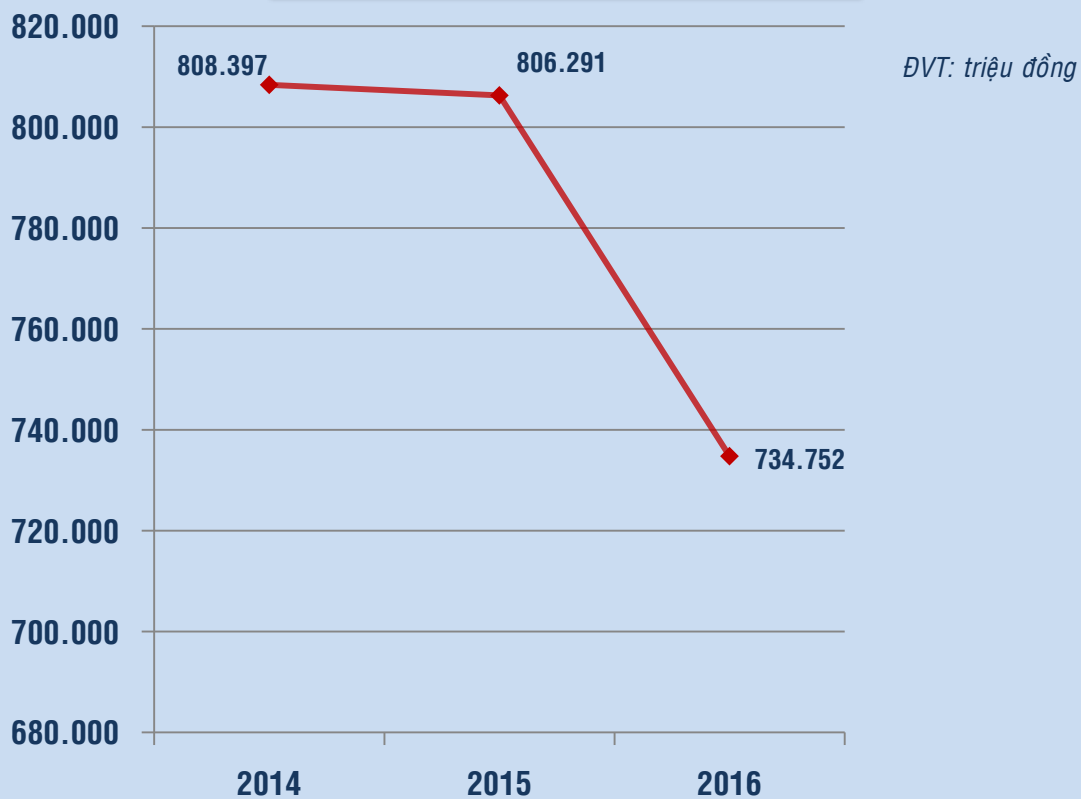
BIỂU ĐỒ THỰC HIỆN 3 NĂM LIÊN KẾ



LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ 3 NĂM LIÊN KẾ



TỔNG TÀI SẢN 3 NĂM LIÊN KẾ



**KẾT QUẢ THỰC HIỆN ĐẦU TƯ NĂM 2016
VÀ KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2017**

ĐVT: Triệu đồng

STT	DANH MỤC DỰ ÁN ĐẦU TƯ	MỨC ĐẦU TƯ DỰ KIẾN	KẾ HOẠCH NĂM 2016	THỰC HIỆN NĂM 2016	KẾ HOẠCH NĂM 2017
1	DỰ ÁN CHUNG CƯ CAO TẦNG TÂN HƯƠNG TOWER – Q.TÂN PHÚ	389.000			
2	DỰ ÁN KHU NHÀ Ở THƯƠNG MẠI CHƯƠNG DƯƠNG - BÌNH DƯƠNG	30.000	10.000	2.500	
3	DỰ ÁN NHÀ Ở XÃ HỘI CHƯƠNG DƯƠNG HOME – Q.THỦ ĐỨC	675.000	150.000	50.000	150.000

KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KẾ HOẠCH NĂM 2016	THỰC HIỆN NĂM 2016	TỈ LỆ % TH / KH
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	520.000	419.139	81%
1	Giá trị xây lắp	Tr. đồng	345.000	191.708	56%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	40.000	26.510	66%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ BĐS	Tr. đồng	130.000	196.894	151%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng		3.587	
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	5.000	440	9%
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	360.000	359.915	100%
1	Giá trị xây lắp	Tr. đồng	195.500	145.137	74%
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	30.000	13.145	44%
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ BĐS	Tr. đồng	130.000	196.894	151%
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng		3.587	
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	4.500	1.152	26%
III	KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN		1.818	1.205	66%
1	Gia công kết cấu thép	tấn	1.818	1.205	66%
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	160.000	52.500	33%
1	Đầu tư dự án	Tr. đồng	160.000	52.500	33%
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr. đồng			
V	LỢI NHUẬN	Tr. đồng	20.000	20.259	101%
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	20.000	20.259	101%
VI	NỘP NGÂN SÁCH (xem BCTC)	Tr. đồng	18.000	17.517	97%
1	Thuế GTGT	Tr. đồng	14.000	10.116	72%
2	Thuế TNDN	Tr. đồng	4.000	4.524	113%
3	Các loại thuế khác	Tr. đồng		2.877	
VII	SỐ LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP				
1	Số lao động bình quân (kể cả HĐ)	Người	212	212	100%
2	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	1,000 đ	6.000	6.500	108%

TỔNG HỢP CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2016	KẾ HOẠCH NĂM 2017	TĂNG TRƯỞNG ±(%) KH 2017 SO VỚI TH 2016
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	419.139	500.000	19,29
1	Giá trị xây lắp	Tr. đồng	191.708	225.000	17,37
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	26.510	40.000	50,89
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ BĐS	Tr. đồng	196.894	234.000	18,85
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	3.587		
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	440	1.000	127,27
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	359.915	400.000	11,14
1	Giá trị xây lắp	Tr. đồng	145.137	135.000	-6,98
2	Giá trị SX CN.VLXD	Tr. đồng	13.145	30.000	128,22
3	Giá trị kinh doanh, dịch vụ BĐS	Tr. đồng	196.894	234.000	18,85
4	Giá trị kinh doanh khác	Tr. đồng	3.587		
5	Tư vấn đầu tư	Tr. đồng	1.152	1.000	-13,19
III	KHỐI LƯỢNG THỰC HIỆN		1.205	1.818	50,87
1	Gia công kết cấu thép	tấn	1.205	1.818	50,87
2	Bê tông các loại	m ³			
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	52.500	150.000	185,71
1	Đầu tư dự án	Tr.đ	52.500	150.000	185,71
2	Đầu tư máy móc thiết bị	Tr.đ			
V	LỢI NHUẬN		20.259	35.000	72,76
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	20.259	35.000	72,76
VI	NỘP NGÂN SÁCH	Tr. đồng	17.517	22.500	28,45
1	Thuế GTGT	Tr. đồng	10.116	13.500	33,45
2	Thuế TNDN	Tr. đồng	4.524	7.000	54,73
3	Các loại thuế khác	Tr. đồng	2.877	2.000	-30,48
VII	SỐ LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP				
1	Số lao động bình quân (kể cả HĐ)	Người	212	215	1,42
2	Thu nhập bình quân 1 người/tháng	1,000 đ	6.500	7.000	7,69

TP.HCM, ngày 07 tháng 04 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



VĂN MINH HOÀNG

BÁO CÁO GIÁM SÁT – QUẢN TRỊ CÔNG TY



BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG NĂM 2016 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2017

CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng Quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như việc chỉ đạo, giám sát của HĐQT đối với Ban Điều Hành Công ty trong việc triển khai các giải pháp thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh 2016 và phương hướng chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2017.

I. THỰC HIỆN NHIỆM VỤ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

1. Chiến lược kinh doanh xuyên suốt:

- Định hướng Công ty trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực nhận thầu xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản tại Thành phố Hồ Chí Minh và khu vực phía Nam.

2. Sứ mệnh:

- Tạo ra các sản phẩm có chất lượng cao nhằm tối đa hóa lợi ích cho khách hàng và đóng góp vào sự phát triển của xã hội;
- Nâng cao hiệu quả quản trị và chất lượng quản lý để giúp doanh nghiệp gia tăng được giá trị thương hiệu và phát triển bền vững;
- Duy trì và phát triển nét văn hóa Chương Dương Corp. và không ngừng quan tâm cải thiện chất lượng cuộc sống cho người lao động của mình.
- Mở rộng thị phần nhà ở đối với các khách hàng có mức thu nhập trung bình ở khu vực đô thị.

3. Mục tiêu:

- Tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển Công ty đã được Đại hội cổ đông những năm qua xác định là cơ sở để xây dựng các mục tiêu kinh doanh hằng năm.
- Duy trì phát triển ổn định ba sản phẩm chính có thế mạnh trong hoạt động của công ty là công trình xây dựng, kinh doanh căn hộ và cho thuê bất động sản.
- Hoàn thành chỉ tiêu đầu tư xây dựng và kinh doanh căn hộ Nhà ở xã hội Chương Dương Home đúng tiến độ HĐQT Công ty đã phê duyệt.
- Tiếp tục tiếp cận, đầu tư các dự án Nhà ở đối với phân khúc thị trường giá trung bình tại khu vực Thành phố Hồ chí Minh.

4. Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty:

- Đóng góp một phần kinh phí từ sự kêu gọi tài trợ của các tổ chức quần chúng nơi đơn vị đặt trụ sở. Đặc biệt quyên góp ủng hộ nhân dân có hoàn cảnh khó khăn, hoặc bị thiên tai, lũ lụt. Tích cực tham gia và ủng hộ phong trào đền ơn đáp nghĩa, từ năm 1995 đến nay Công ty nhận phụng dưỡng 04 Bà Mẹ Việt Nam Anh Hùng tại xã Thạch Ngãi, Huyện Mỏ Cày, Tỉnh Bến Tre. Hiện nay vẫn đang tiếp tục phụng dưỡng 01 Bà Mẹ.

- Tổ chức quần chúng Công ty đã xây dựng và vận hành quỹ bảo trợ học đường cho con em người lao động học giỏi, có hoàn cảnh khó khăn. Quỹ này do chính người lao động đóng góp một phần và trích từ quỹ phúc lợi Công ty.

5. Nhận định các rủi ro:

- Rủi ro về thị trường: Công ty xác định đây là rủi ro tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Rủi ro về tài chính: Việc tiếp cận vốn trung và dài hạn còn khó khăn cho các dự án bất động sản, chính sách tài chính quốc gia thiếu ổn định.
- Rủi ro về thanh toán: Các chủ đầu tư không thực hiện việc thanh toán theo đúng tiến độ thi công các dự án xây lắp, làm ảnh hưởng đến dòng tiền và kế hoạch đầu tư của Công ty.
- Rủi ro về cơ chế, chính sách: quy định pháp luật về xây dựng, kinh doanh.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CÔNG TY NĂM 2016

1. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH CHỦ YẾU:

Năm 2016, lĩnh vực xây lắp và sản xuất công nghiệp cũng còn gặp không ít khó khăn, công tác tiếp thị đấu thầu không hoàn thành nhiệm vụ, dẫn đến công ăn việc làm tại các chi nhánh không ổn định.

Kinh doanh bất động sản tốt, đạt vượt kế hoạch đề ra; Thực hiện đúng tiến độ khởi công dự án Nhà ở xã hội – Chương Dương Home; Tổ chức triển khai thi công Dự án hoàn thành từng hạng mục đúng thời gian và đảm bảo bàn giao căn hộ đúng theo hợp đồng đã cam kết.

Hội đồng Quản trị cùng BĐH và tập thể Công ty đã cố gắng nỗ lực vượt lên thách thức, khó khăn từ môi trường kinh doanh không thuận lợi cho dù các chỉ tiêu kinh tế đạt được không theo kế hoạch mong muốn, số liệu cụ thể:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2015	THỰC HIỆN NĂM 2016	TĂNG TRƯỞNG ±(%) NĂM 2016 SO VỚI 2015
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	543.081	419.139	- 22,82 %
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	352.811	359.915	+ 02,01 %
III	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	124.000	52.500	- 57,66 %
IV	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	Tr. đồng	17.669	20.259	+14,66 %

2. ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG SXKD:

➤ Về mặt quản trị doanh nghiệp:

Hệ thống tổ chức sản xuất kinh doanh của Công ty gọn nhẹ, ổn định; Kinh doanh tập trung chủ yếu lĩnh vực then chốt nhận thầu thi công xây lắp và kinh doanh bất động sản; Thực hiện tái cấu trúc nợ thành công từ nguồn vốn vay ngân hàng phát triển Châu Á (ADB), tài chính Công ty vì thế lành mạnh, dòng tiền đảm bảo đủ để phát triển sản xuất kinh doanh; Quản lý chi phí chặt chẽ và tiết kiệm; Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nộp ngân sách nhà nước, không nợ đọng thuế, không phát sinh nợ quá hạn tiền vay ngân hàng và các khoản nghĩa vụ khác.

➤ Về công tác điều hành:

Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông đề ra.

Về điều hành hoạt động xây lắp: Nâng cao quyền hạn, trách nhiệm của BDH trong hoạt động quản lý dự án và quản lý thi công xây lắp; Tăng tính chủ động trong công việc tại hiện trường, rút ngắn thời gian chờ xử lý, đẩy nhanh tiến độ thi công; thu hồi vốn tốt.

Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản: Chuyển nhượng thành công 02 dự án bất động sản Golden Land và Khu nhà ở Thương mại Chương Dương tại Bình Dương; Thực hiện khởi công dự án Nhà ở xã hội Chương Dương Home và tổ chức thi công dự án đúng tiến độ đề ra; Kinh doanh căn hộ đạt hiệu quả cao; cho thuê gần 100% diện tích khu vực Central Garden.

Tài chính: Đảm bảo đủ vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, không có tình trạng thiếu vốn trong năm 2016; kiểm soát chi phí chặt chẽ theo dự chi; số dự án xây lắp thu hồi vốn tốt không phải vay bù đắp.

Tổ chức bộ máy và quản lý lao động: Phân công trách nhiệm đầy đủ, rõ ràng công việc của từng đơn vị; quản lý lao động tốt; không xảy ra tai nạn lao động; Hoàn tất chuyển đổi mô hình hoạt động Chi nhánh xí nghiệp Kết Cấu Thép Chương Dương thành công ty TNHH 1 thành viên; sát nhập 2 phòng quản lý dự án thi công xây lắp.

NHỮNG MẶT TỐN TẠI:

➤ Quản trị doanh nghiệp:

Xây dựng phần mềm quản lý doanh nghiệp giúp cho quản lý, điều hành doanh nghiệp thông suốt từ HĐQT, Tổng giám đốc đến các đơn vị trực thuộc.

Tiếp tục phải hoàn thiện qui trình thanh quyết toán các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Năm 2016 các đơn vị trực thuộc còn nhiều khó khăn, thiếu việc làm, kinh doanh lỗ.

➤ Về công tác điều hành:

Tiếp thị đấu thầu chưa tốt, không hoàn thành chỉ tiêu, cơ chế cho công tác tiếp thị chưa rõ ràng, chưa thực hiện việc khoán thu nhập tại Phòng quản lý dự án thi công xây lắp.

Lĩnh vực nhận thầu thi công xây lắp vẫn chưa thoát ra khỏi khó khăn, tình trạng thiếu việc làm vẫn tiếp diễn; chi phí thi công cao hơn giá thị trường; năng suất lao động thấp.

Hoạt động lĩnh vực đầu tư: Thời gian thực hiện hồ sơ chuẩn bị đầu tư kéo dài phần lớn do yếu tố khách quan và thay đổi chính sách pháp luật của Nhà nước.

Về kết quả kinh doanh: Một số đơn vị nội bộ thua lỗ do thiếu việc làm, định phí tăng; thu hồi nợ tồn đọng không tốt.

III. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG:

HĐQT tổ chức triển khai thực hiện và giám sát việc thực hiện nghị quyết nghiêm túc, giám sát bộ máy quản lý và điều hành Công ty một cách thường xuyên, liên tục thông qua những công cụ như quan sát, kiểm tra thực tế nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, các mẫu biểu, văn bản báo cáo của cán bộ quản lý, sử dụng những bộ phận quản lý khác nhau để kiểm tra nhằm phát hiện và chấn chỉnh kịp thời những thiếu sót trong quản lý và điều hành Công ty.

Tổng giám đốc Công ty thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ được ghi trong điều lệ và tổ chức thực hiện nghị quyết đại hội cổ đông, nghị quyết của HĐQT, cụ thể:

- Hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông Thường niên 2016.

- Tập trung mọi nguồn lực thực hiện triển khai đầu tư khởi công, động thổ dự án Nhà ở xã hội theo tiến độ đề ra và các công tác chuẩn bị để kinh doanh căn hộ vào đầu quý 1/2017;
- Hoàn thiện các công cụ kiểm soát chi phí theo hướng chặt chẽ hơn, như lập dự chi ngân sách từng công trình.
- Hoàn thành việc chuyển nhượng 02 dự án bất động sản; Khu nhà ở thương mại Chương Dương tại Bình Dương và Golden Land; triển khai thi công dự án Nhà ở xã hội – Chương Dương Home theo tiến độ phê duyệt.
- Hoàn thành việc tái cấu trúc tài chính doanh nghiệp từ nguồn vốn vay ưu đãi của Ngân hàng phát triển Châu Á (ADB);

2. THỰC HIỆN VIỆC TRIỂN KHAI NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI:

Hội đồng quản trị hoạt động theo nguyên tắc tập thể, tuân thủ các quy định của pháp luật và điều lệ công ty. Tất cả các cuộc họp đều được chuẩn bị nội dung cụ thể và thông báo đến từng thành viên trước cuộc họp.

Việc tổ chức triển khai thực hiện và giám sát việc thực hiện nghị quyết nghiêm túc, Tuy nhiên, kết quả thực hiện một số nội dung của nghị quyết còn bị hạn chế, hiệu quả đạt được chưa cao như: thanh quyết toán khối lượng xây lắp, thu hồi vốn, thực hiện tiến độ thi công và hiệu quả công trình. Nội dung kiểm điểm những vấn đề chưa thực hiện hoặc thực hiện không thực sự sâu sắc đã phần nào ảnh hưởng đến kết quả chung.

3. ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

3.1. Tổng quan về những tác động của môi trường kinh doanh:

Năm 2017 theo định hướng điều hành của Chính phủ về giải pháp chỉ đạo thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, nhiệm vụ trọng tâm vẫn tiếp tục tập trung ổn định kinh tế vĩ mô, cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh, tạo mọi thuận lợi cho người dân và doanh nghiệp. Chủ động điều hành đồng bộ các công cụ chính sách tiền tệ linh hoạt, hiệu quả; ổn định thị trường tiền tệ, tỷ giá, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính; tích cực huy động nguồn lực cho đầu tư phát triển

Trên cơ sở khó khăn và thuận lợi của môi trường kinh doanh được nêu ở trên, Công ty dự thảo chỉ tiêu cơ bản trình Đại hội cổ đông, cụ thể :

3.2. Các chỉ tiêu cơ bản trình Đại hội cổ đông:

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	ĐVT	THỰC HIỆN 2016	DỰ KIẾN KH NĂM 2017	TĂNG TRƯỞNG ±(%) KH 2017 SO VỚI TH 2016
I	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	Tr. đồng	419.139	500.000	+19,29
II	GIÁ TRỊ DOANH THU	Tr. đồng	359.915	400.000	+11,14
II	LỢI NHUẬN				
1	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	20.259	35.000	+72,76
IV	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	Tr. đồng	52.500	150.000	+185,71
V	CỔ TỨC	%	10	12	+20

3.3. Giải pháp chung:

Bám sát mục tiêu chiến lược là tăng doanh thu, giảm chi phí, tối đa hóa lợi nhuận, đảm bảo lợi ích của cổ đông. Trong ngắn hạn, phát triển Công ty bền vững, duy trì lợi thế ngành, phát triển ba sản phẩm chủ chốt, gắn đầu tư với thị trường.

HĐQT công ty chỉ đạo cán bộ quản lý xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch tuân thủ đúng định hướng chủ đạo trong sản xuất kinh doanh năm 2017 là đẩy mạnh kinh doanh xây lắp và SXCN, cho thuê bất động sản và đầu tư dự án bất động sản ở phân khúc thị trường giá rẻ, duy trì hiệu quả kinh tế cao:

+ Lĩnh vực xây lắp: Giao Tổng giám đốc Công ty chỉ đạo thực hiện thi công và bàn giao đúng tiến độ các dự án chuyển tiếp từ 2016, cụ thể: Dự án Nhiệt điện Vĩnh Tân, dự án trụ sở Công an Tỉnh Bạc Liêu...

+ Lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản: Bằng mọi biện pháp quản lý và điều hành thi công dự án Nhà ở xã hội Chương Dương Home đúng tiến độ; Đẩy mạnh công tác tiếp thị kinh doanh dự án Chương Dương Home, đảm bảo 100% số căn hộ Block A1,B,A2,C1 tiêu thụ hết trong năm 2017.

+ Chú trọng đào tạo, nâng cao năng lực cán bộ thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu và quản lý dự án, đặc biệt tăng cao thẩm quyền Trưởng phòng Quản lý dự án xây lắp, chủ động hơn trong hoạt động tiếp thị và quản lý dự án xây lắp. Quan tâm tìm kiếm việc làm lĩnh vực kết cấu thép.

Xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch năm 2017 dựa trên thực lực có sẵn của Công ty và có tính đến các yếu tố rủi ro trong kinh doanh, chính vì vậy triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch có tính chất pháp lệnh của Công ty.

Tăng cường thực hiện chức năng giám sát bộ máy quản lý và điều hành, khen thưởng kịp thời những tập thể cá nhân mang lại lợi ích cho công ty đồng thời cũng chấn chỉnh, thay thế những cán bộ yếu kém, không hoàn thành nhiệm vụ được phân công, phương hại lợi ích của công ty.

Chỉ đạo thực hiện tốt nghị quyết đại hội cổ đông thường niên và các nghị quyết của HĐQT trong các kỳ họp.

Chỉ đạo hoạt động của công ty tuân thủ đúng những quy định của pháp luật có liên quan.

Duy trì hoạt động Tổ kiểm toán nội bộ, để phối hợp tốt với Ban kiểm soát Công ty tổ chức các đợt kiểm tra hoạt động SXKD đột xuất, định kỳ. Kiểm soát tốt giám sát, quản lý chi phí và doanh thu tại các dự án đầu tư, cũng như dự án thi công xây lắp.

Xây dựng và phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu phát triển Công ty, tiếp tục tái cấu trúc bộ máy quản trị từ Công ty Mẹ đến các Công ty con.

Trên đây là toàn bộ báo cáo hoạt động của HĐQT công ty năm 2016 và kế hoạch hành động 2017. HĐQT trân trọng cảm ơn những đóng góp quý báu của quý vị cổ đông, của bộ máy quản lý và điều hành công ty đã giúp cho HĐQT công ty thực hiện tốt nhiệm vụ của mình. Trong thời gian tới HĐQT mong nhận được nhiều ý kiến đóng góp hơn nữa để HĐQT tiếp tục hoàn thiện công tác lãnh đạo, hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ SXKD năm 2017.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH


TRẦN MAI CƯỜNG

BÁO CÁO KIỂM SOÁT CÔNG TY



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY NĂM 2016

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương hiện hành;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội cổ đông và các Nghị quyết thường kỳ của Hội đồng quản trị công ty năm 2016;
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty.

Thực thi trách nhiệm, quyền hạn của mình theo chức năng và nhiệm vụ đã quy định trong Điều lệ Công ty, tuân thủ theo các quy định trong Luật Doanh nghiệp, Ban kiểm soát trong năm đã thực hiện việc kiểm tra tính hợp lý, tuân thủ các quy chế, Điều lệ hoạt động kinh doanh của công ty, định kỳ kiểm tra Báo cáo tài chính.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội kết quả giám sát các mặt hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương niên độ tài chính năm 2016 như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Ban kiểm soát thống nhất với các nội dung của báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh năm 2016 được Tổng Giám Đốc, Phòng Tài chính kế toán của Công ty lập, và đã được công ty kiểm toán độc lập kiểm toán với các chỉ tiêu cơ bản thực hiện căn cứ theo Nghị quyết Đại hội Cổ đông như sau:

ĐVT : triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THEO NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG	THỰC HIỆN	TỶ LỆ (%)
1	GIÁ TRỊ SẢN LƯỢNG	520.000	419.139	81
2	GIÁ TRỊ DOANH THU	360.000	359.915	100
3	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN	160.000	52.500	33
4	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	20.000	20.259	101

Trong bốn chỉ tiêu kinh tế chủ yếu có hai chỉ tiêu không đạt kế hoạch theo nghị quyết, nhưng riêng chỉ tiêu lợi nhuận vượt kế hoạch đề ra.

2. Công tác kế toán:

Công ty cổ phần Chương Dương đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, và chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, hạch toán kế toán và lập các báo cáo tài chính.

3. Công tác đầu tư:

Trong năm 2016 đã không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đầu tư, công tác đầu tư chỉ đạt 33% theo nghị quyết

Tuy vậy việc cho thuê bất động sản văn phòng, khu thương mại tại 328 Võ Văn Kiệt phủ kín gần 100% diện tích thuê với những hợp đồng thuê dài hạn và giá thuê ổn định đạt kế hoạch đề ra mang lại hiệu quả cao.

Tiến độ đầu tư dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home đạt tiến độ, việc chuyển nhượng dự án Golden Land và khu nhà ở thương mại Chương Dương tại Bình Dương đạt hiệu quả.

4. Công tác thi công xây lắp:

Hệ thống điều hành thi công xây lắp đã đạt được những kết quả thiết thực, đạt yêu cầu tiến độ và chất lượng. Việc quản lý các hợp đồng xây lắp, về kỹ thuật, tiến độ thi công được quan tâm thực hiện kịp thời, cập nhật thường xuyên nên hạn chế nhiều thiệt hại, rủi ro và hiệu quả kinh tế từng công trình. Công tác đấu thầu, tìm việc cho công tác thi công xây lắp và sản xuất công nghiệp còn nhiều hạn chế, thiếu việc làm, không đạt kế hoạch đề ra.

II. CÔNG TÁC QUẢN TRỊ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ ĐIỀU HÀNH CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Công tác quản trị của Hội đồng Quản trị:

Đã kịp thời đề ra những định hướng chiến lược hợp lý trong sản xuất kinh doanh của Công ty, chỉ đạo sản xuất kinh doanh từng kỳ, từng quý trong năm phù hợp với điều kiện môi trường kinh doanh, thực hiện tốt các quy chế của Công ty, các quy định kinh doanh theo pháp luật Nhà nước, quản lý bám sát theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2016

2. Quản lý, điều hành của Tổng Giám Đốc:

Trong năm 2016 công tác điều hành, chỉ đạo thực hiện kế hoạch sản xuất đã có nhiều giải pháp cụ thể trong công tác quản lý điều hành, song công tác tiếp thị đấu thầu chưa tốt, không hoàn thành chỉ tiêu về sản lượng theo nghị quyết đại hội cổ đông.

III. KIẾN NGHỊ, ĐỀ XUẤT

- Cần tiếp tục đầu tư nâng cao năng lực thực hiện công tác tiếp thị đấu thầu và quản lý dự án thi công xây lắp.

- Đẩy mạnh việc tiếp thị, chào bán căn hộ tại dự án nhà ở xã hội Chương Dương Home, đảm bảo hiệu quả của dự án.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban



Phạm Hữu Hòa

**PHƯƠNG ÁN
PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2016
TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ
CÔNG TY NĂM 2016**



TỜ TRÌNH

PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2016

Kính gửi : Đại hội Cổ đông Thường niên năm 2017

- Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 của Công ty thể hiện trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH tư vấn kế toán và Kiểm toán Việt Nam.

Hội đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương trình Đại Hội Cổ đông Thường niên năm 2017 phương án phân phối lợi nhuận năm 2016 như sau:

ĐVT: Đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
1	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	20.259.191.230	
2	THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP		
2.1	- Thuế thu nhập DN phải nộp Nhà Nước	4.045.652.143	
2.2	- Thuế thu nhập DN hoãn lại	39.843.225	
3	LỢI TỨC CÒN LẠI	16.173.695.862	
3.1	- Cổ đông công ty mẹ	16.170.172.411	
3.2	- Cổ đông thiểu số	3.523.451	
4	TRÍCH LẬP CÁC QUỸ	1.697.868.103	
4.1	- Quỹ khen thưởng và phúc lợi (5%)	808.508.621	
4.2	- Quỹ đầu tư phát triển (5.5%)	889.359.482	
5	LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI	18.122.349.818	

Đề nghị Đại Hội xem xét và biểu quyết chấp thuận

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TRẦN MAI CƯỜNG

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH TRÍCH LẬP & SỬ DỤNG CÁC QUỸ CÔNG TY NĂM 2016

ĐVT: Đồng

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
I	QUỸ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2016	8.273.927.081	
2	Tăng trong năm	940.315.307	
3	Sử dụng trong kỳ	0	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2016	9.214.242.388	
II	QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI		
1	Tồn quỹ đến 1/1/2016	1.514.699.735	
2	Tăng trong năm	854.832.097	
3	Sử dụng trong kỳ	414.840.000	
3.1	Quỹ phúc lợi		
a	Tồn quỹ đến 1/1/2016	126.115.335	
b	Tăng trong năm	427.416.048	
c	Sử dụng trong kỳ	255.000.000	
d	Tồn quỹ đến 31/12/2016	298.531.383	
3.2	Quỹ khen thưởng		
a	Tồn quỹ đến 1/1/2016	1.388.544.400	
b	Tăng trong năm	427.416.049	
c	Sử dụng trong kỳ	159.840.000	
d	Tồn quỹ đến 31/12/2016	1.656.130.449	
4	Tồn quỹ đến 31/12/2016	1.954.661.832	

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TRẦN MAI CƯỜNG

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH NĂM 2017

DVT: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2016	KẾ HOẠCH NĂM 2017	Tỷ lệ % KH 2017/TH 2016
1	GIÁ TRỊ DOANH THU	359.915	400.000	111%
1.1	Xây lắp	145.137	135.000	93%
1.2	Sản xuất công nghiệp	13.145	30.000	228%
1.3	Kinh doanh bất động sản	196.894	234.000	119%
1.4	Kinh doanh khác	3.587		
1.5	Tư vấn đầu tư	1.152	1.000	87%
2	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	20.259	35.000	173%
3	NỘP NGÂN SÁCH	17.517	22.500	128%
3.1	Thuế VAT	10.116	13.500	133%
3.2	Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.524	7.000	155%
3.3	Các loại thuế khác	2.877	2.000	70%
4	KHẤU HAO TSCĐ, BĐS	4.732	4.700	99%
5	LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP			
5.1	Thu nhập bình quân người/tháng (1.000đ)	6.500	7.000	108%
5.2	Số lao động bình quân (người)	212	215	101%
6	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	52.500	150.000	286%
6.1	Đầu tư máy móc thiết bị			
6.2	Đầu tư kinh doanh dự án	52.500	150.000	286%
7	VỐN CHỦ SỞ HỮU			
7.1	Vốn điều lệ	157.064	157.064	100%
7.2	Thặng dư vốn	77.142	77.142	100%
7.3	Các quỹ	9.235	9.720	105%
7.4	LN chưa phân phối	18.122	25.060	138%

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRẦN MAI CƯỜNG

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2016





Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam
 Địa chỉ: Số 3, Biệt thự 2, KĐT Pháp Vân, Hoàng Liệt,
 Hoàng Mai, Hà Nội.
 Tell: (+84 4) 3 7670720 * Fax: (+84 4) 3 7670721

Số: 348/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Chương Dương

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính Hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Chương Dương được, được lập ngày 29/03/2017, từ trang 06 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán Hợp nhất tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ Hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính Hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính Hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính Hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính Hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính Hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính Hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính Hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính Hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Chương Dương tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính Hợp nhất



L. Khuê

TỔNG THỊ BÍCH LAN

P. Tổng Giám đốc

Giấy CNĐKHNKT số 0060-2014-126-1

Thay mặt và đại diện cho

LÊ NGỌC KHUÊ

Kiểm toán viên

Số GCN ĐKHNKT: 0665-2014-126-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			31/12/2016	01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		664.779.608.744	737.048.994.432
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		18.410.711.141	16.490.778.896
1. Tiền	111	V.01	18.410.711.141	16.490.778.896
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	864.668.900	61.136.903.550
1. Chứng khoán kinh doanh	121		2.712.814.255	2.823.482.255
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		(1.848.145.355)	(1.686.578.705)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	60.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		181.192.410.611	170.079.645.998
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	120.614.442.207	118.208.571.682
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		27.158.312.499	30.522.618.767
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HDXD	134		25.000.000	25.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	44.747.955.399	31.890.044.197
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.05	(11.427.070.857)	(10.640.360.011)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		73.771.363	73.771.363
IV. Hàng tồn kho	140	V.06	463.555.391.881	488.861.893.151
1. Hàng tồn kho	141		463.555.391.881	488.861.893.151
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		756.426.211	479.772.837
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	165.000.608	126.746.704
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		334.551.889	334.347.219
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	256.873.714	18.678.914
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		69.973.175.532	69.242.204.153
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		57.658.000	52.658.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.04	57.658.000	52.658.000
II. Tài sản cố định	220		14.425.669.864	9.873.268.998
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	14.425.669.864	8.048.118.520
- Nguyên giá	222		30.535.428.902	45.634.407.631
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(16.109.759.038)	(37.586.289.111)
2. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	-	1.825.150.478
- Nguyên giá	228		-	4.686.848.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	(2.861.697.522)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.09	51.877.698.244	53.680.052.056
- Nguyên giá	231		65.004.722.217	65.004.722.217
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(13.127.023.973)	(11.324.670.161)
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	967.921.830	1.080.942.927
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		587.921.830	700.942.927
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		380.000.000	380.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.644.227.594	4.555.282.172
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	2.644.227.594	4.555.282.172
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		734.752.784.276	806.291.198.585



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
(Tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2016	Đơn vị tính: đồng 01/01/2016
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		450.162.448.756	543.921.593.252
I. Nợ ngắn hạn	310		382.886.706.644	388.303.856.132
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	55.381.108.519	53.862.609.705
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	21.440.042.904	57.762.653.465
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	28.395.171.775	29.902.713.028
4. Phải trả người lao động	314		3.515.656.610	3.802.221.750
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	113.258.855.507	65.377.872.595
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	38.467.556.573	39.277.141.033
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	120.458.617.058	136.817.369.649
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		15.035.866	(13.394.828)
9. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		1.954.661.832	1.514.669.735
II. Nợ dài hạn	330		67.275.742.112	155.617.737.120
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		152.667.727	152.667.727
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.15	6.357.692.233	5.850.609.232
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	59.983.034.124	148.871.955.358
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		782.348.028	742.504.803
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		284.590.335.520	262.369.605.333
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	284.590.335.520	262.369.605.333
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		157.064.060.000	157.064.060.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		157.064.060.000	157.064.060.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		77.142.009.600	77.142.009.600
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		9.235.126.704	8.294.811.397
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		18.122.349.818	19.189.139.370
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.952.177.407	2.092.497.427
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		16.170.172.411	17.096.641.943
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		23.026.789.398	679.584.966
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		734.752.784.276	806.291.198.585

Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ()

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu

Nguyễn Hồng Kim Thảo

Kế toán trưởng

Văn Minh Hoàng

Tổng Giám đốc



Trần Mai Cường

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Đơn vị tính: đồng Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	284.388.808.993	352.811.180.795
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		284.388.808.993	352.811.180.795
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	253.402.051.996	291.169.979.460
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		30.986.756.997	61.641.201.335
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	15.956.955.114	1.814.104.588
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	11.649.120.859	13.901.985.003
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.144.841.909	13.904.194.029
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		(113.021.097)	95.523.827
9. Chi phí bán hàng	25	VI.05	3.373.153.238	15.381.242.808
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	12.931.069.714	13.541.110.150
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		18.877.347.203	20.726.491.789
12. Thu nhập khác	31	VI.06	10.246.914.666	367.599.771
13. Chi phí khác	32	VI.07	8.865.070.639	3.424.161.698
14. Lợi nhuận khác	40		1.381.844.027	(3.056.561.927)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		20.259.191.230	17.669.929.862
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	4.045.652.143	547.280.697
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		39.843.225	(20.814.186)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		16.173.695.862	17.143.463.351
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		16.170.172.411	17.096.641.943
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		3.523.451	46.821.408
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		978	1.078
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71		978	1.078

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu



Nguyễn Hồng Kim Thảo

Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng

Tổng Giám đốc



Trần Mai Cường

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp
Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: đồng	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	20.259.191.230	17.669.929.862
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.552.308.892	4.542.512.960
- Các khoản dự phòng	03	919.846.802	(1.868.070.618)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ			
- (Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(26.025.022.787)	(1.731.188.138)
- Chi phí lãi vay	06	10.144.841.909	13.904.194.029
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	13.192.891.809	32.517.378.095
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(11.886.001.215)	23.236.703.792
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(11.206.889.337)	(29.858.549.685)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	11.938.737.492	(8.461.554.890)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	1.872.800.674	9.117.648.521
- Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh	13	110.668.000	390.733.550
- Tiền lãi vay đã trả	14	(10.144.841.909)	(13.904.194.029)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(4.524.291.000)	(2.936.735.810)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	988.391.011
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.305.366.178)	(868.016.586)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(11.952.291.664)	10.221.803.969
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(116.600.000)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	600.000.000	150.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(57.673.583.333)	(106.097.866.667)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	117.673.583.333	62.297.866.667
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	73.500.000.000	144.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.026.779.407	1.731.188.138
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		136.010.179.407	(41.774.811.862)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	192.293.303.090	187.099.868.846
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(298.724.852.588)	(187.002.804.180)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(15.706.406.000)	(7.853.203.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(122.137.955.498)	(7.756.138.334)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	1.919.932.245	(39.309.146.227)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	16.490.778.896	55.799.925.123
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	18.410.711.141	16.490.778.896

Tp Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu



Nguyễn Hồng Kim Thảo

Kế toán trưởng



Văn Minh Hoàng

Tổng Giám đốc


Trần Mai Cường

THÔNG QUA CÁC TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TỜ TRÌNH

“V/v : Phụ cấp Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2017”

Kính gửi: Đại Hội Cổ đông Thường Niên năm 2017

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2014;
- Căn cứ Quyết định 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng v/v chuyển Công ty Xây Lắp thuộc Tổng Công ty Xây Dựng số 1 thành Công ty CP Chương Dương;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh 2016 và kế hoạch sản xuất kinh doanh 2017;
- Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương.

Nay Hội đồng Quản trị kính đề nghị Đại hội cổ đông thông qua chi phí phụ cấp Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát năm 2017 như sau:

1. Chi phụ cấp cho HĐQT & BKS năm 2016: **345.600.000đ** (bình quân 3,2 triệu/người/tháng)
2. Dự kiến mức chi trả phụ cấp HĐQT & BKS năm 2017: **516.000.000** đồng (bình quân 4,5 triệu/người/tháng), cụ thể:
 - 2.1. Chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị: phụ cấp 08 triệu đồng/tháng.
 - 2.2. Chức danh Phó chủ tịch HĐQT: phụ cấp 06 triệu đồng/tháng.
 - 2.3. Chức danh Thành viên HĐQT & Trưởng BKS: phụ cấp 05 triệu đồng/tháng.
 - 2.4. Chức danh Thành viên BKS và Thư ký Công ty: phụ cấp 03 triệu đồng/tháng.

Đề nghị Đại hội xem xét và biểu quyết chấp thuận.

Trân trọng,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRẦN MAI CƯỜNG

TỜ TRÌNH

“V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017”

Kính gửi: Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2017

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2014;
- Căn cứ Quyết định 1589/QĐ-BXD ngày 20.11.2003 của Bộ Trưởng Bộ Xây Dựng về việc chuyển Công ty Xây lắp thuộc Tổng Công ty Xây dựng số 1 thành Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ Điều Lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ vào hồ sơ năng lực kiểm toán báo cáo tài chính các Công ty niêm yết của Công ty tư vấn kế toán và kiểm toán Việt Nam.
- Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ năng lực và khả năng đáp ứng tiến độ kiểm toán báo cáo tài chính của các Công ty tư vấn kiểm toán nêu trên, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương thống nhất đề nghị Đại hội Cổ đông thường niên năm 2017 xem xét, thông qua việc lựa chọn các đơn vị được kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty cụ thể như sau:

- ✓ **Công ty TNHH Kiểm Toán và Thẩm Định Giá Việt Nam (AVA)**
- ✓ **Công ty TNHH Kiểm Toán và Kế Toán Hà Nội (CPA)**

Đề nghị Đại hội xem xét và biểu quyết chấp thuận.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRẦN MAI CƯỜNG

TỜ TRÌNH

“V/v : Chuẩn y chức danh Tổng Giám đốc điều hành Công ty”

Kính gửi: Đại Hội Cổ đông Thường niên năm 2017

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp 2014;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên Hội Đồng Quản Trị Công ty Cổ phần Chương Dương

Xét năng lực, phẩm chất cán bộ và điều kiện hoạt động sản xuất kinh doanh hiện nay. Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương đã có quyết định số 15/QĐ-HĐQT-CDC ngày 31 tháng 03 năm 2017 về việc bổ nhiệm chức danh Tổng giám đốc Công ty;

Báo cáo Đại Hội Cổ Đông Thường Niên năm 2017 về việc bổ nhiệm chức danh Tổng giám đốc Công ty, cụ thể:

Ông **VĂN MINH HOÀNG** – Giữ chức Tổng Giám Đốc điều hành Công ty, thời hạn bổ nhiệm là 03 năm kể từ ngày 01 tháng 04 năm 2017. Chi tiết về thông tin:

Họ và tên	VĂN MINH HOÀNG
Ngày sinh	5/3/1964
Quê quán	Quảng Nam
Số cổ phần sở hữu và đại diện	2.252.379 cổ phần chiếm 14,34% vốn điều lệ
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Kinh tế

Trân trọng,

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRẦN MAI CƯỜNG